

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

**COMMUNE DE
CORBARA**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**Modification n° 9
Dossier d'approbation**

REGLEMENT

PLU approuvé par DCM du 02 mars 2007
Modification du PLU n°1 approuvée par DCM en date du 16/04/2009
Modification du PLU n°2 approuvée par DCM en date du 16/02/2010
Révision simplifiée du PLU n°1 approuvée par DCM en date du 12/05/2010
Modification du PLU n°3 approuvée par DCM en date du 27/10/2010
Modification du PLU n°4 approuvée par DCM en date du 26 janvier 2012
Modification du PLU n°5 approuvée par DCM en date du 12/03/2014
Modification du PLU n°6 approuvée par DCM en date du 07/09/2015
Modification du PLU n°7 approuvée par DCM en date du 03/03/2017
Modification du PLU n°8 approuvée par DCM en date du 11/03/2020
Modification simplifiée du PLU n°1 approuvée par DCM en date du 11/08/2020
Révision allégée du PLU n°1 approuvée par DCM en date du 18/12/2020

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Corbara.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre II sont délimitées sur les documents graphiques n° 2.1 et 2.2. Elles sont différenciées en :

- zone UA,
- zone UB,
- zone UC
- zone UD
- zone UE qui comprend deux secteurs UEh et UEhp,
- zone UI
- zone UL
- zone UT

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre III sont délimitées sur les documents graphiques n°2.1 et 2.2. Elles sont différenciées en :

- zones 1AU qui comprend les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUf, 1AUg et 1AUh
- zones 2AU

2. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV sont délimitées sur les documents graphiques n°2.1 et 2.2. Elle comprend un secteur Ap

3. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V sont délimitées sur les documents graphiques n° 2.1 et 2.2. Elles sont différenciées en zones :

- zone N qui comprend les secteurs Na, Nap, Nc, Nm et Npr.

Les documents graphiques n° 2.1 et 2.2 comportent également l'indication des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, et les espaces boisés classés à conserver ou à créer.

ARTICLE 3 - STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

- TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES
- TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
- TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER
- TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Le règlement applicable à chacune des zones identifiées par le PLU comprend en préambule une description du caractère de la zone qui ne constitue pas une règle opposable mais qui a toutefois valeur réglementaire (Conseil d'Etat n°106312 du 6 décembre 1993).

Le règlement se structure, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme "amendées" par les nouvelles dispositions de l'article L.123-1-5 du même code tel qu'issu de la loi du 24 mars 2014, en quatorze articles :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 8 : Emprise au sol des constructions

Article 9 : Hauteur maximale des constructions

Article 10 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 11 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 13 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales -

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1, 2 et 14 de chaque zone.

En outre, lorsqu'un immeuble bâti existant dans la zone n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou sont sans objet à leur égard.

Enfin, lorsqu'un immeuble bâti existant dans une zone n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement pour cette zone et qu'il est détruit par un sinistre quelconque, il peut être, sous réserve d'avoir été régulièrement édifié, reconstruit dans un volume identique ou inférieur mais jamais supérieur.

ARTICLE 5 - ZONE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux 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 l'archéologie, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse
Service Régional de l'Archéologie
19, cours Napoléon
BP 301
20181 AJACCIO cedex 1
tél : 95.21.52.27 - télécopie : 95.21.20.69

Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants-projets d'urbanisation.

Références aux textes :

- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (JO du 15.10.1941), validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 (JO du 14.10.1945).
- Code de la construction et de l'habitation, article L 112-7.
- Décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques, etc... (JO du 26.2.1993, pages 3032 et suivantes, en particulier article 2).
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003

ARTICLE 6 - DÉFINITIONS

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- Acrotère :

Elément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

- Alignement :

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos).

- Cabanisation :

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité »

- Clôture : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement (maternelle, primaire et secondaire),
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,

- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD)....,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les cimetières
- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

- Construction à usage d'artisanat :

Bâtiment où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

- Constructions à usage de commerce :

Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie "commerce" alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie "bureaux". De même, une pharmacie relève de la catégorie "commerce" tandis qu'un cabinet médical relève pour sa part de la catégorie "bureaux".

- Emprise au sol (article 8 du règlement) :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'emprise au sol se définissant comme la projection verticale d'un volume de construction, ne rentrent en compte dans le calcul de l'emprise au sol que les constructions générant un volume (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). Les constructions générant une imperméabilisation potentielle mais ne constituant pas un volume stricto sensu comme les terrasses non couvertes, les piscines, les voies d'accès et les aires de stationnement des véhicules ne sont en revanche pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

- Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

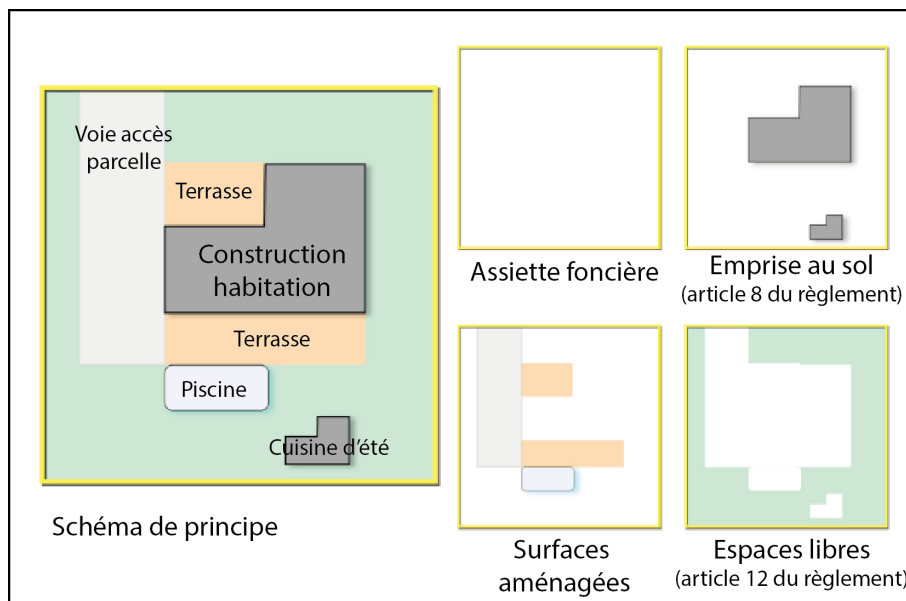
- Espace boisé classé :

Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Espaces libres (article 12 du règlement) :

Les espaces libres s'entendent comme les parties du terrain libres de toute construction (habitation, annexes fermées, etc...) ou de tout aménagement (voie d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, etc...). Le calcul du coefficient d'espace libre se fait donc par la déduction, à l'échelle du terrain de référence, de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements, selon le schéma de principe présenté ci-après :



- Installation classée pour la protection de l'environnement :

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

- Sol naturel :

Il s'agit du sol existant avant travaux.

- Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ARTICLE 7 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des neuf typologies de destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU (article R.123-9) :

1. habitation,
2. hébergement hôtelier,
3. bureaux,
4. commerce,
5. artisanat,
6. industrie,
7. exploitation agricole ou forestière,
8. entrepôt,
9. services publics ou d'intérêt collectif.

Destinations (art. R123-9 du code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Artisanat	<p>L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Les activités suivantes constituent des activités artisanales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - coiffure, soins esthétiques et soins corporels ; - cordonnerie ; - photographie ; - reprographie, imprimerie, photocopie ; - menuiserie ; - optique ; - serrurerie ; - pressing, retouches, repassage ; - toilettage ; - toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.

Destinations (art. R123-9 du code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Bureaux	<p>Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces. Appartiennent à la destination « bureaux » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux et activités tertiaires ; - médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ; - sièges sociaux ; - autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc. ; - bureaux d'études : informatique, etc. ; - agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ; - prestations de services aux entreprises : nettoyage ; - établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ; - locaux associatifs, activités sportives et culturelles.
Commerces	<p>La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.</p> <p>Commerces alimentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimentation générale ; - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; - caviste ; - cafés et restaurants ; - produits diététiques ; - primeurs. <p>Commerces non alimentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ; - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ; - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.

Destinations (art. R123-9 du code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Entrepôts	<p>Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure.</p> <p>Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.</p> <p>Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p>
Exploitation agricole ou forestière	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p>L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.</p>
Habitation	<p>Construction ayant une vocation essentielle de logement. Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs migrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.</p>
Hébergement hôtelier	<p>L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil...</p> <p>Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.</p>
Industrie	<p>L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.</p>
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.</p>

ARTICLE 8 – OPPOSITION À L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme précise que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet **sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*** »

Le PLU s'oppose à ces dispositions dans l'ensemble des zones d'habitat pavillonnaire UD, UE et 1AU. Dans ces zones, toutes les opérations d'aménagement et notamment les divisions foncières doivent respecter les dispositions réglementaires définies par le règlement. L'autorisation d'opération d'aménagement ne peut donc être autorisée que si toutes les unités foncières (parcelles « mère » et parcelles détachées) respectent :

- Les règles de prospects par rapport aux voies et emprises publiques telles que définies par les articles UD5, UE5 et 1AU5
- Les règles de prospects par rapport aux limites séparatives telles que définies par les articles UD6, UE6 et 1AU6
- Les règles de prospects entre les différentes constructions telles que définies par les articles UD7, UE7 et 1AU7
- Les règles d'emprise au sol des constructions telles que définies par les articles UD8, UE8 et 1AU8
- Les règles de coefficient d'espace libre de toute construction et de tout aménagement telles que définies par les articles UD12, UE12 et 1AU12

ARTICLE 9 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

Dans les zones où elles sont autorisées et sous la double réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère et de ne pas contrevenir aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF), les CINASPIC peuvent déroger aux dispositions des articles 5 à 14 de la zone (*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Emprise au sol des constructions / Hauteur maximale des constructions / Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords / Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement / Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations / Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales / Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*)

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PISCINES

Dans les zones où elles sont autorisées, les piscines édifiées en complément des constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que dans une limite d'emprise du bassin de 35m², avec un seul bassin par construction à destination d'habitation.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX DE PISCINES

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement est interdite
L'évacuation des eaux de piscine doit se faire dans le réseau pluvial lorsqu'il existe
En l'absence de réseau pluvial, l'évacuation doit se faire à l'échelle de la parcelle sans avoir pour effet d'entraîner des écoulements sur fonds voisins.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BLOCS CLIMATISEURS & POMPES À CHALEUR

- L'installation en toitures de blocs climatiseurs / pompes à chaleur est interdite
- Pour les nouvelles constructions, les blocs climatiseurs seront obligatoirement intégrés dans la façade de la construction, sans être apparents ni saillants
- Pour les travaux sur constructions existantes, les blocs climatiseurs seront préférentiellement intégrés à la façade de la construction. A défaut de pouvoir être intégrés à la façade, ils feront l'objet d'habillages destinés à les rendre le moins perceptible possible.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

La pose de capteurs solaires apparents en façade, en toiture ou au sol sera autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient réalisés avec des structures non réfléchissantes
- qu'ils soient dimensionnés en corrélation avec les besoins énergétiques des constructions
- qu'ils soient conçus et positionnés dans une recherche d'optimisation de leur intégration paysagère et architecturale, tant en perceptions proches qu'en perceptions lointaines de grand paysage (points hauts, belvédères paysagers, etc...). Cette intégration paysagère et architecturale devra faire l'objet d'une note spécifique jointe au dossier d'autorisation d'urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère général de la zone :

C'est le centre ancien de Corbara. L'habitat y est dense.

Cette zone est pour partie couverte par un périmètre de protection des monuments historiques. Au sein de ce périmètre et dans un souci d'efficacité, les pétitionnaires sont invités à adresser au service urbanisme de la mairie un avant projet avant tout dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire. Cet avant projet sera examiné avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article UA2
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article UA 2.
 - à l'exploitation agricole ou forestière

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- les constructions à usage de commerce et d'entrepôt, sous réserve que la surface de plancher totale des constructions commerciales n'excède pas 300 m² et que la fonction d'entrepôt soit liée et nécessaire à l'activité commerciale et que la surface de plancher dévolue à la fonction d'entrepôt ne dépasse pas 30% de la surface de plancher dévolue à la fonction commerciale
- les affouillements et exhaussements de sol liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction n'est pas contiguë à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres

ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines à plus ou moins un mètre près.

ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

I. REGLES GENERALES**1. Terrassements**

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

Les constructions devront suivre les volumétries dominantes dans le village avec combinaison de toiture à une pente et de toiture terrasse.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas 1,5 mètre (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes enduits ou de haies vives.

Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de

végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- 1.3. Pour les constructions nouvelles ou les restaurations, seuls seront acceptés les revêtements en pierre et en enduits.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, qui pourront avoir une proportion approximativement carrée.

3. Fermetures

- 3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront en bois ou en aluminium. Le PVC est interdit.
- 3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons, de couleur naturelle, aspect mat.
- 3.3. Les volets seront des persiennes traditionnelles en bois.
- 3.4. Seront interdits les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants.
- 3.5. Le coloris blanc est interdit.

4. Eléments rapportés en façade

- 4.1. Sont interdits :
 - les appuis de baies épais et débordants,
 - les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
 - les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.

- 4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :
- les chutes d'eaux pluviales "habillées",

5. Toitures et couvertures

5.1. Toitures

Sont possibles :

- les toitures à 1 ou 2 pans
- les toitures terrasses non praticables couvrant la totalité de l'emprise au sol de la construction, seulement si le contexte architectural et urbain s'y prête et si la topographie de la parcelle le demande.
- les toitures terrasses praticables ne couvrant pas plus d'un tiers de l'emprise au sol de la construction. Cette toiture terrasse devra être située au même niveau que l'étage courant qui sera couvert d'une toiture à 1 ou 2 pans.

5.2. Couvertures

- Pour les toitures à 1 ou 2 pans, la couverture sera faite en tuiles canal de terre cuite, d'aspect vieilli et de teinte nuancée
- Pour les toitures terrasses non praticables, les matériaux synthétiques doivent être recouverts par des éléments végétaux ou minéraux (graviers, tuff, etc...). Sont proscrits les dallages et les carrelages.

6. Piscines :

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UA 11 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère général de la zone :

Zone d'extension semi-dense du village.

Cette zone est pour partie couverte par un périmètre de protection des monuments historiques. Au sein de ce périmètre et dans un souci d'efficacité, les pétitionnaires sont invités à adresser au service urbanisme de la mairie un avant projet avant tout dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire. Cet avant projet sera examiné avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article UB2
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article UB 2.
 - à l'exploitation agricole ou forestière

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- les constructions à usage de commerce et d'entrepôt, sous réserve que la surface de plancher totale des constructions commerciales n'excède pas 300 m² et que la fonction d'entrepôt soit liée et nécessaire à l'activité commerciale et que la surface de plancher dévolue à la fonction d'entrepôt ne dépasse pas 30% de la surface de plancher dévolue à la fonction commerciale
- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge de recul spéciale portée sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement des voies et à une distance de 5 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction n'est pas contiguë à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain. Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale.

ARTICLE UB 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées exclues) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 8 mètres.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

I. REGLES GENERALES**1. Terrassements**

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes enduits ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- 1.3. Pour les constructions nouvelles ou les restaurations, seuls seront acceptés les revêtements en pierre et en enduits.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, qui pourront avoir une proportion approximativement carrée.

3. Fermetures

- 3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront en bois ou en aluminium. Le PVC est interdit.
- 3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons, de couleur naturelle, aspect mat.
- 3.3. Les volets seront des persiennes traditionnelles en bois.
- 3.4. Seront interdits les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants.
- 3.5. Le coloris blanc est interdit.

4. Eléments rapportés en façade

- 4.1. Sont interdits :
 - les appuis de baies épais et débordants,
 - les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
 - les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.

4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :

- les chutes d'eaux pluviales "habillées",

5. Toitures et couvertures

5.1. Toitures

Sont possibles :

- les toitures à 1 ou 2 pans
- les toitures terrasses non praticables couvrant la totalité de l'emprise au sol de la construction, seulement si le contexte architectural et urbain s'y prête et si la topographie de la parcelle le demande.
- les toitures terrasses praticables ne couvrant pas plus d'un tiers de l'emprise au sol de la construction. Cette toiture terrasse devra être située au même niveau que l'étage courant qui sera couvert d'une toiture à 1 ou 2 pans.

5.2. Couvertures

- Pour les toitures à 1 ou 2 pans, la couverture sera faite en tuiles canal de terre cuite, d'aspect vieilli et de teinte nuancée
- Pour les toitures terrasses non praticables, les matériaux synthétiques doivent être recouverts par des éléments végétaux ou minéraux (graviers, tuff, etc...). Sont proscrits les dallages et les carrelages.

6. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UB 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation une place par logement,
- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher, cette norme étant portée à 10 places par 100 m² pour les commerces de plus de 300 m². Toutefois, pour ces derniers, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de salle de restaurant,
- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,
- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigée qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE UB 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 40% du terrain.

Un coefficient d'espace libre moindre peut être accepté dans les cas d'extensions de constructions existantes et ne disposant pas du coefficient d'espace libre défini ci-avant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Toutefois, les oliviers devront être conservés.

Les aires de stationnement de plus de 4 places devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère général de la zone :

Zone d'habitat individuel environnant le village.

Elle comprend un secteur UCa où les règles de densité sont légèrement supérieures à la zone UC.

Cette zone est pour partie couverte par un périmètre de protection des monuments historiques. Au sein de ce périmètre et dans un souci d'efficacité, les pétitionnaires sont invités à adresser au service urbanisme de la mairie un avant projet avant tout dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire. Cet avant projet sera examiné avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article UC2
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article UC 2.
 - à l'exploitation agricole ou forestière

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- les constructions à usage de commerce et d'entrepôt, sous réserve que la surface de plancher totale des constructions commerciales n'excède pas 300 m² et que la fonction d'entrepôt soit liée et nécessaire à l'activité commerciale et que la surface de plancher dévolue à la fonction d'entrepôt ne dépasse pas 30% de la surface de plancher dévolue à la fonction commerciale
- les constructions et les occupations de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (habitat, activités, équipements, services),
- les affouillements et exhaussements de sol liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement des voies, et à une distance de 5 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UC 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain en zone UC et 20% de la superficie du terrain en secteur UCa.

Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale.

ARTICLE UC 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées exclues) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 4,5 mètres en zone UC et 8 mètres en secteur UCa.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UC 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

I. REGLES GENERALES**1. Terrassements**

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

43. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes enduits ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- 1.3. Pour les constructions nouvelles ou les restaurations, seuls seront acceptés les revêtements en pierre et en enduits.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, qui pourront avoir une proportion approximativement carrée.

3. Fermetures

- 3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront en bois ou en aluminium. Le PVC est interdit.
- 3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons, de couleur naturelle, aspect mat.
- 3.3. Les volets seront des persiennes traditionnelles en bois.
- 3.4. Seront interdits les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants.

3.5. Le coloris blanc est interdit.

4. Eléments rapportés en façade

4.1. Sont interdits :

- les appuis de baies épais et débordants,
- les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
- les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.

4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :

- les chutes d'eaux pluviales "habillées",

5. Toitures et couvertures

5.1. Toitures

Sont possibles :

- les toitures à 1 ou 2 pans
- les toitures terrasses non praticables couvrant la totalité de l'emprise au sol de la construction, seulement si le contexte architectural et urbain s'y prête et si la topographie de la parcelle le demande.
- les toitures terrasses praticables ne couvrant pas plus d'un tiers de l'emprise au sol de la construction. Cette toiture terrasse devra être située au même niveau que l'étage courant qui sera couvert d'une toiture à 1 ou 2 pans.

5.2. Couvertures

- Pour les toitures à 1 ou 2 pans, la couverture sera faite en tuiles canal de terre cuite, d'aspect vieilli et de teinte nuancée
- Pour les toitures terrasses non praticables, les matériaux synthétiques doivent être recouverts par des éléments végétaux ou minéraux (graviers, tuff, etc...). Sont proscrits les dallages et les carrelages.

6. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UC 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation une place par logement,
- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher, cette norme étant portée à 10 places par 100 m² pour les commerces de plus de 300 m². Toutefois, pour ces derniers, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de salle de restaurant,
- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,

- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigée qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE UC 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 60% du terrain.

Un coefficient d'espace libre moindre peut être accepté dans les cas d'extensions de constructions existantes et ne disposant pas du coefficient d'espace libre défini ci-avant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Toutefois, les oliviers devront être conservés. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UC 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère général de la zone :

Zone proche du littoral, affectée à de l'habitat individuel. Elle comprend un secteur UDa correspondant au secteur dit du Curzo occupé par des logements collectifs.

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier
 - au commerce, autres que celles visées à l'article UD 2.
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt, autres que celles visées à l'article UD 2.
 - à l'exploitation agricole ou forestière

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone UD, à l'exclusion du secteur UDa :

- les constructions à usage d'habitation compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à raison d'une seule construction à usage d'habitation par parcelle, et à raison d'un maximum de 400m² de surface de plancher par habitation
- les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- les constructions à usage de commerce et d'entrepôt, sous réserve que leur surface de plancher totale n'excède pas 300 m² et que la fonction d'entrepôt soit liée et nécessaire à l'activité commerciale
- les affouillements et exhaussements de sol liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

Dans le seul secteur UDa :

- sont autorisés les travaux confortatifs et les extensions des constructions existantes, sous réserve de ne pas générer d'emprise au sol supplémentaire à celle existante à la date d'approbation du PLU et de ne pas entraîner de surélévation des bâtiments existants

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement**a) Eaux usées**

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumise à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'absence ou d'insuffisance, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UD 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement existant ou prévu (en cas d'élargissement prévu sur le document graphique) ou de la limite d'emprise des voies privées. Cette distance est portée à 15 mètres pour la route territoriale 30.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lotissements dont les règles ont été maintenues ni aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas et aux lotissements dont les règles ont été maintenues.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës et non habitables (annexes) doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lotissements dont les règles ont été maintenues.

ARTICLE UD 8 - EMPRISE AU SOL

En zone UD l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur UDa l'emprise au sol des bâtiments est limitée à celle existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UD 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les nouvelles constructions et pour les constructions issues d'opérations de démolition/reconstruction :

- ne sont autorisées que les toitures terrasses
- la hauteur des constructions ne devra pas excéder 4,5 mètres à la couverture de la dalle. Il n'est admis qu'un seul niveau principal d'habitation
- au regard de la sensibilité paysagère de la zone, les projets susceptibles d'y être édifiés devront garantir une parfaite intégration architecturale et paysagère dans le site

2. Pour les constructions existantes :

- la hauteur frontale des constructions (cheminées exclues), mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 6 mètres.
- toute extension verticale conduisant à une surélévation par rapport à la hauteur initiale de la construction est interdite
- toute extension horizontale ne devra pas excéder une hauteur de 4,5 mètres à la couverture de la dalle

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UD 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

I. REGLES GENERALES

1. Terrassements

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation. Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- 1.3. Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite, volume par volume.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, portes d'entrées, loggias en retrait des façades qui pourront avoir une proportion approximativement carrée.

3. Fermetures

3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront traditionnelles en bois ou en métal. Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés.

3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons.

3.3. Les volets seront pleins en bois, à planches horizontales, verticales ou en panneau plein ou des persiennes traditionnelles en bois.

3.4. Seront interdits :

- les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants,
- l'utilisation des matériaux autres que le bois ou le PVC.

4. Eléments rapportés en façade

4.1. Sont interdits :

- les appuis de baies épais et débordants,
- les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
- les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.

4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :

- les chutes d'eaux pluviales "habillées",
- les bardages bois

5. Toitures et couvertures

Sont autorisées :

- les couvertures en terrasses plantées,
- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les toitures terrasses devront être traitées avec des couleurs discrètes et en harmonie avec le site.

6. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UD 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation une place par logement,
- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher, cette norme étant portée à 10 places par 100 m² pour les commerces de plus de 300 m². Toutefois, pour ces derniers, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de salle de restaurant,
- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,
- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigée qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE UD 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Toutefois, les oliviers devront être conservés.
Les aires de stationnement de plus de 4 places devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

En zone UD, les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 65% du terrain.

Un coefficient d'espace libre moindre peut être accepté dans les cas d'extensions de constructions existantes et ne disposant pas du coefficient d'espace libre défini ci-avant.

ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UD 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère général de la zone :

Zone d'habitat peu dense de la commune qui comprend un secteur UEh et un sous-secteur UEhp, secteurs distingués au regard de règles de hauteur différentes

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

Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles visées à l'article UE2
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les constructions destinées :
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - au commerce
 - à l'exploitation agricole ou forestière

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions à usage d'habitation compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à raison d'une seule construction à usage d'habitation par parcelle, et à raison d'un maximum de 400m² de surface de plancher par habitation
- les opérations d'aménagement du Code de l'Urbanisme à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- les affouillements et exhaussements de sol liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées :

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'absence ou d'insuffisance, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UE 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres de l'alignement existant ou privé (en cas d'élargissement prévu sur le document graphique) ou de la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois cette distance est portée à :

- 5 mètres minimum de l'axe des routes départementales,
- 25 mètres minimum de l'axe de la RT 30

Ces dispositions ne s'appliquent pas extensions des constructions existantes.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes si celles-ci sont d'ores et déjà implantées en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës et non habitables (annexes) doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 8 - EMPRISE AU SOL

En zone UE l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

En zones UEh et UEhp l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 12% de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées non comprises) , mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres. Ne sont autorisés que deux niveaux par construction.

Toutefois, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 4,5 mètres à l'égout du toit dans le secteur UEh à la couverture de la dalle dans le secteur UEhp. En tout état de cause il ne sera admis qu'un seul niveau principal d'habitation. Dans le secteur dit des Paillers (UEhp) ne sont autorisées que les toitures terrasses.

Au regard de la sensibilité paysagère de la zone et de sa topographie accidentée, les projets susceptibles d'y être édifiés devront garantir une parfaite intégration architecturale et paysagère dans le site.

Les garde corps des terrasses accessibles seront pleins en maçonnerie de 0,50 m d'épaisseur minimum et de 0,80 m de hauteur.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti et naturel .

I. REGLES GENERALES

1. Terrassements

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres pour les pierres locales apparentes (1 mètre pour la maçonnerie enduite). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierres de carrière locales non taillées à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre. Les linteaux ou encadrements de fenêtre peuvent être appareillés avec pierre taillée.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff). Les enduits écrasés sont interdits.
- 1.3. Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite, volume par volume.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, portes d'entrées, loggias en retrait des façades qui pourront avoir une proportion approximativement carrée. Les grandes baies plus larges que hautes seront divisées par des éléments pleins placés en façade qui les rythment (trumeaux, piliers, etc...) ou seront placées en retrait au fond de loggia, pergola, porche ou galerie.

3. Fermetures

- 3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront traditionnelles en bois ou en métal. Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés.

- 3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons.
- 3.3. Les volets seront pleins en bois, à planches horizontales, verticales ou en panneau plein ou des persiennes traditionnelles en bois. Sont également autorisés les volets roulants en aluminium ou PVC patinés mat et d'une teinte s'approchant de la façade ou plus foncée.
- 3.4. Seront interdits :
- les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à oculus, les vernis brillants,
 - l'utilisation des matériaux autres que le bois, le PVC, ou l'aluminium dans les conditions autorisées ci-dessus.

4. Eléments rapportés en façade

- 4.1. Sont interdits :
- les appuis de baies épais et débordants,
 - les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
 - les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.
 - les marquises
- 4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :
- les chutes d'eaux pluviales "habillées",
 - les bardages bois

5. Toitures et couvertures

Sont autorisées :

- les couvertures en terrasses plantées et les terrasses en tuf ou en gravillons de pierre locale
- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les toitures terrasses devront être traitées avec des couleurs discrètes et en harmonie avec le site.

6. Façades

Pour les façades orientées face à la mer, et au delà d'une longueur de 10 mètres, le développé de façade devra présenter des décrochements significatifs permettant de limiter leur impact visuel. Pour les façades orientées face à la mer le développé de façade total ne pourra excéder 25 mètres

7. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UE 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et dans les conditions suivantes : une place de stationnement par logement.

ARTICLE UE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Les oliviers doivent être conservés ou replantés.

Les espèces étrangères à la région sont interdites.

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de

l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

En zone UE, les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 70% du terrain.

En zone UEh et UEhp, les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 65% du terrain.

Un coefficient d'espace libre moindre peut être accepté dans les cas d'extensions de constructions existantes et ne disposant pas du coefficient d'espace libre défini ci-avant.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère général de la zone :

La zone UI est réservée aux activités économiques.

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

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances autres que celles mentionnées à l'article UI 2.
- les lotissements à usage d'habitations
- le stationnement de caravanes
- les terrains prévus pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les habitations légères de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil
- les carrières,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.
- les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerces ou d'artisanat, de bureaux, de services (publics ou privés) ou d'industrie sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des installations et à raison d'un maximum de 120 m² de surface de plancher par habitation
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, et la création d'annexes
- les dépôts à l'air libre de matériaux, véhicules, caravanes sous réserve d'être masqués sur leur limite par des haies à feuillage persistant.
- les lotissements à usage d'activités à condition qu'ils aient fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par les autorités compétentes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour prévenir les dangers et limiter les inconvénients à la bonne commodité du voisinage, et assurer la préservation de la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées :

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'absence ou d'insuffisance, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UI 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres de l'alignement existant ou privé (en cas d'élargissement prévu sur le document graphique) ou de la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois cette distance est portée à 25 mètres de l'axe de la RT30

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UI 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE UI 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées non comprises) mesurée à partir du sol naturel ne peut dépasser 7 mètres.

En cas de déclivité du terrain, la hauteur sera mesurée sur la partie aval du terrain naturel.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UI 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné (volume, façades).

Le schiste en moellons et le bardage bois ou métallique sont les seuls matériaux apparents autorisés. Dans tous les autres cas les murs de façade doivent être revêtus d'un enduit au mortier à base de chaux grasse et de tuf. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers), d'une teinte se rapprochant le plus possible de la couleur du tuf.

- Toitures

Elles devront être constituées de matériaux non réfléchissants. Elles seront de couleurs foncées, dans les tons gris ou verts.

- Clôtures

Les clôtures pourront être constituées, soit d'un simple mur ne dépassant pas 1 mètre, soit d'un grillage posé sans mur bahut.

Le grillage devra obligatoirement être accompagné de plantations établies en contiguïté de celui-ci. Le portail d'entrée -s'il en est établi un- devra être simple.

- Enseignes :

Les enseignes et panneaux publicitaires ne devront pas dépasser le volume du bâtiment.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UI 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UI 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Les oliviers devront être conservés ou replantés.

Les aires de stationnement de plus de 4 places devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région. Les espèces étrangères à la région sont interdites. Ils doivent couvrir au moins 20% de la superficie des terrains.

Les espaces situés entre la route nationale et le bâtiment, et d'une façon générale entre les voies de desserte de la zone et les bâtiments, ne pourront être affectés à des dépôts (matériaux, matériel...). Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager comportant des plantations avec notamment quelques arbres de haute tige d'espèces locales.

ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UI 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère général de la zone :

La zone UL correspond à une zone spécifiquement dévolue à l'activité de commerce

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-après
- Les constructions à usage d'artisanat
- Les constructions à usage d'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à fonction d'entrepôt, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-après
- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les carrières
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage de bureaux, si elles sont liées et nécessaires à la fonction commerciale
- Les constructions à fonction d'entrepôt, si elles sont liées et nécessaires à la fonction commerciale
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'insuffisance ou d'absence, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UL 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins de l'alignement existant ou prévu, ou de la limite d'emprise des voies privées.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur

du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UL 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE UL 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées exclues) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UL 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné (volume, façades).

Le schiste en moellons est le seul matériau apparent autorisé. Dans tous les autres cas les murs de façade doivent être revêtus d'un enduit au mortier à base de chaux grasse et de tuff. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers), d'une teinte se rapprochant le plus possible de la couleur du tuff.

- Toitures

Elles devront être constituées de matériaux non réfléchissants.

- Clôtures

Les clôtures pourront être constituées, soit d'un simple mur ne dépassant pas 1 mètre, soit d'un grillage posé sans mur bahut.

Le grillage devra obligatoirement être accompagné de plantations établies en contiguïté de celui-ci. Le portail d'entrée -s'il en est établi un- devra être simple.

- Enseignes :

Les enseignes et panneaux publicitaires ne devront pas dépasser le volume du bâtiment.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UL 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher, cette norme étant portée à 10 places par 100 m² pour les commerces de plus de 300 m². Toutefois, pour ces derniers, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UL 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Les oliviers devront être conservés ou replantés.

Les aires de stationnement devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région et doivent couvrir au moins 15% de la superficie du terrain.. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UL 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

Caractère général de la zone :

La zone UT correspond à une zone spécifiquement dévolue à l'activité d'hébergement hôtelier.

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-après
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage d'artisanat
- Les constructions à usage d'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à fonction d'entrepôt, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-après
- Les habitations légères de loisirs
- Les carrières
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration
- les terrains de camping et de caravanage
- les installations visant à couvrir les piscines et bassins

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

□

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage de bureaux, si elles sont liées et nécessaires à la fonction hôtelière
- Les constructions à fonction d'entrepôt, si elles sont liées et nécessaires à la fonction hôtelière
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'insuffisance ou d'absence, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UT 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins de l'alignement existant ou prévu, ou de la limite d'emprise des voies privées.

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur

du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UT 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain.

ARTICLE UT 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (cheminées exclues) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres. Ne sont autorisés que deux niveaux par construction.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UT 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

I. REGLES GENERALES

1. Terrassements

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,
- des matériaux artificiels apparents.

5. Murs : matière et couleur

- La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite.

- Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

6. Fermetures

- 6.1. Les croisées et portes-fenêtres seront traditionnelles en bois ou en métal. Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés.
- 6.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons.
- 6.3. Les volets seront pleins en bois, à planches horizontales, verticales ou en panneau plein ou des persiennes traditionnelles en bois.
- 6.4. Seront interdits :
 - les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants,
 - l'utilisation des matériaux autres que le bois ou le PVC.

7. Eléments rapportés en façade

- 7.1. Sont interdits :
 - les appuis de baies épais et débordants,
 - les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
 - les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.
- 7.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :
 - les chutes d'eaux pluviales "habillées",

8. Toitures et couvertures

Sont autorisés :

- les couvertures en terrasses plantées,
- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les toitures terrasses devront être traitées avec des couleurs discrètes et en harmonie avec le site.

9. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE UT 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UT 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Les oliviers devront être conservés ou replantés.

Les aires de stationnement devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

ARTICLE UT 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UT 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Caractère général de la zone :

La zone 1AU correspond à des secteurs à urbaniser, insuffisamment équipés, mais en périphérie desquels les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par le présent règlement.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur 1AUa est affecté à de l'habitat, à des équipements d'accompagnement de l'habitat, à des services liés au tourisme et aux loisirs (hôtels, résidences hôtelières, commerces...).
- le secteur 1AUb est affecté à de l'habitat
- le secteur 1AUc correspond au secteur dit de Cataraccio, secteur qui surplombe le village, exclusivement dévolu à l'habitat, et sur lequel la sensibilité paysagère justifie des règles particulières.
- le secteur 1AUf est affecté à de l'habitat
- le secteur 1AUp correspond à la zone d'extension du secteur des Palliers. Il est affecté à de l'habitat, à des équipements d'accompagnement de l'habitat, à des services liés au tourisme et aux loisirs (hôtels, résidences hôtelières...).
- le secteur 1AUu correspond au secteur dit de San Paolo, en entrée de village. L'urbanisation de ce secteur ne pourra être autorisée qu'après la réalisation des ouvrages de protection contre le risque incendie prescrits par le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF).

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs de la zone 1AU sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les carrières,
- les défrichements dans les espaces boisés classés portés au document graphique.
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article 1 AU 2.
- les constructions destinées :
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - aux commerces autres que celles visées à l'article 1AU2
 - à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article 1AU 2
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - les lotissements à usage d'activités
 - les installations visant à couvrir les piscines et bassins

Dans le seul secteur 1AUc sont en outre interdits :

- les constructions destinés à l'hébergement hôtelier
- les constructions à usage de bureaux
- les constructions à usage de commerce
- les constructions à usage d'entrepôt
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à raison d'une seule construction à usage d'habitation par parcelle, et à raison d'un maximum de 400m² de surface de plancher par habitation
- les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient principalement destinées à l'habitation.
- en zones 1AUa sont autorisées les constructions à usage de commerce et d'entrepôt, sous réserve que leur surface de plancher totale n'excède pas 300 m² et que la fonction d'entrepôt soit liée et nécessaire à l'activité commerciale
- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité
- les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils répondent à un intérêt collectif.

Dans le seul secteur 1AUs qui est situé en zone de risque Bo dans le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF), l'urbanisation ne pourra être autorisée qu'après la réalisation des ouvrages de protection prescrits par le PPRIF.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou en cas d'insuffisance ou d'absence, être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 1 AU 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins de l'alignement existant ou prévu (en cas d'élargissement prévu sur le document graphique), ou de la limite d'emprise des voies privées.

En bordure de la RT 30, la distance à observer par rapport à l'axe de la voie est de 15 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUf et 1AUp les constructions non contiguës et non habitables (annexes) doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cet article n'est pas réglementé dans le seul secteur 1AU mais les volumes bâtis devront respecter un ordonnancement respectueux des lignes directrices de la topographie du secteur. En cas de superpositions verticale de volumes bâtis, ces derniers devront respecter des décrochements significatifs permettant de limiter leur impact visuel.

Dans le secteur 1AUc, il n'est autorisé qu'un volume de construction par parcelle.

ARTICLE 1 AU 8 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1AUa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.

Dans les secteurs 1AUb et 1AUp, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15%.

Dans le secteur 1AUc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25%.

Dans le secteur 1AUf, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10%.

Dans le secteur 1AUs, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10%

ARTICLE 1 AU 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées exclues) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- 10 mètres dans le secteur 1AUa
- 4,5 mètres à l'égout du toit dans le secteur 1AUb
- 4,5 mètres à la couverture de la dalle dans les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe
- 7 mètres dans le secteur 1AUf

Dans les secteurs 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUe, il n'est autorisé qu'un niveau par construction.
Dans le secteur 1AUf, il est autorisé deux niveaux par construction.

Dans les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe ne sont autorisés que les toitures terrasses.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les projets susceptibles d'y être édifiés devront garantir une parfaite intégration architecturale et paysagère dans le site.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 AU 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti. Les différents projets devront faire l'objet d'une attention particulière en matière :

- d'intégration topographique
- d'intégration paysagère (qui sera appréciée à partir des principaux points de co-visibilité)
- d'intégration architecturale
- d'intégration chromatique

I. REGLES GENERALES

1. Terrassements

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres pour les pierres locales apparentes (1 mètre pour la maçonnerie). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,

- des matériaux artificiels apparents.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

- 1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierre taillée à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
- 1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff).
- 1.3. Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite.
- 1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.
- 1.5. Sera interdit :
 - tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;
 - tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, portes d'entrées, loggias en retrait des façades qui pourront avoir une proportion approximativement carrée. Les grandes baies plus larges que hautes seront divisées par des éléments pleins placés en façade qui les rythment (trumeaux, piliers, etc...) ou seront placées en retrait au fond de loggia, pergola, porche ou galerie.

3. Fermetures

- 3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront traditionnelles en bois ou en métal. Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés.
- 3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons.
- 3.3. Les volets seront pleins en bois, à planches horizontales, verticales ou en panneau plein ou des persiennes traditionnelles en bois. Sont également autorisés les volets roulants en aluminium ou PVC patinés mat et d'une teinte s'approchant de la façade ou plus foncée.
- 3.4. Seront interdits :
 - les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à occlus, les vernis brillants, les volets roulants,
 - l'utilisation des matériaux autres que le bois ou le PVC, ou l'aluminium dans les conditions autorisées ci-dessus

4. Eléments rapportés en façade

- 4.1. Sont interdits :
 - les appuis de baies épais et débordants,
 - les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,
 - les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.
 - les marquises

4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :

- les chutes d'eaux pluviales "habillées",
- les bardages bois

5. Toitures et couvertures

5.1. Toitures :

Sont autorisés :

a) dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUf

- les toitures à 1 ou 2 pans
- les couvertures en terrasses plantées et les terrasses en tuf ou en gravillons de pierre locale
- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

b) dans les secteurs 1AUc, 1AUp et 1AUd

- les couvertures en terrasses plantées et les terrasses en tuf ou en gravillons de pierre locale
- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

5.2. Couvertures

- Pour les toitures à 1 ou 2 pans, la couverture sera faite en tuiles canal de terre cuite, d'aspect vieilli et de teinte nuancée
- Pour les toitures terrasses non praticables, les matériaux synthétiques doivent être recouverts par des éléments végétaux ou minéraux (graviers, tuff, etc...). Sont proscrits les dallages et les carrelages.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les toitures terrasses devront être traitées avec des couleurs discrètes et en harmonie avec le site.

6. Façades

Les développés de façades devront s'inscrire harmonieusement dans le site et le paysage environnant.

Sur les terrains en pente, les éventuelles superpositions verticales de volumes bâtis devront être implantées de manière à présenter des décrochements entre les différents niveaux de façades.

Pour les façades orientées face à la mer, et au delà d'une longueur de 10 mètres, le développé de façade devra présenter des décrochements significatifs permettant de limiter leur impact visuel. Pour les façades orientées face à la mer le développé de façade total ne pourra excéder 25 mètres

7. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE 1 AU11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicules, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation une place par logement,

- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher, cette norme étant portée à 10 places par 100 m² pour les commerces de plus de 300 m². Toutefois, pour ces derniers, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de salle de restaurant,
- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,
- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Dans les secteurs 1AUc et 1AUs, les aires de manœuvre et les aires de retournement devront être traitées en béton de couleur tuf.

Pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE 1 AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre. Les oliviers devront être conservés ou replantés.

Les aires de stationnement de plus de 4 places devront être arborées.

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou voie d'accès doivent recevoir des plantations correspondant aux espèces de la région. Les espèces étrangères à la région sont interdites.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins :

- 40% dans le secteur 1AUa
- 75% dans les secteurs 1AUb, 1AUf, 1AUp et 1AUs
- 55% dans le secteur 1AUc

Un coefficient d'espace libre moindre peut être accepté dans les cas d'extensions de constructions existantes et ne disposant pas du coefficient d'espace libre défini ci-avant.

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1 AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère générale de la zone :

Ensemble de terrains non équipés et destinés à une urbanisation ultérieure. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs de la commune est subordonnée d'une part à la réalisation des réseaux divers nécessaires à la viabilisation de la zone et d'autre part à une procédure de modification du présent document d'urbanisme.

Au regard de la sensibilité paysagère de ces zones, toute ouverture à l'urbanisation devra en préalable faire l'objet d'une étude paysagère permettant de définir des modes de composition architecturale et urbaine en harmonie avec les tissus urbains environnants, les sites, et les paysages.

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

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- l'amélioration des constructions existantes à condition de ne pas compromettre l'urbanisation future de chaque zone
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de ces ouvrages à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site.
- les aires de stationnement.

SECTION II et III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ET POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 2 AU 3 à 2 AU 4

Ne sont pas réglementés

ARTICLE 2 AU 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou observer un retrait par rapport à cet alignement.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou observer un retrait par rapport à ces limites

ARTICLES 2 AU 8 à 2 AU 14

Ne sont pas réglementés

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère général de la zone :

Cette zone correspond aux terrains réservés à l'activité agricole.

Elle comprend un secteur Ap correspondant à une zone de protection paysagère

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

Rappel

- l'édification des clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole est soumise à déclaration préalable
- les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés (espaces forestiers).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A 2 1. Dans le secteur A :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sans modification de leur destination, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone, et dans une limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de 120 m² de surface de plancher pour les gîtes ruraux
- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- les installations classées pour la protection de l'environnement strictement liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole,
- les bâtiments d'exploitation agricole et les bâtiments de conditionnement, de première transformation et de commercialisation des produits agricoles directement liés et nécessaires à l'exploitation,
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, et leurs annexes (garages, bassins d'agrément...), dans une limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de 120 m² de surface de plancher pour les gîtes ruraux
- les centres équestres, les fermes auberges, et les chambres d'hôtes (dans une limite de six chambres par exploitation et sous réserve qu'elles soient situées dans la résidence principale de l'exploitant) directement liées et nécessaires à l'activité agricole des exploitations existantes
- les gîtes ruraux en tant qu'outils de diversification d'une activité agricole principale. Ces constructions, au nombre de trois maximum par exploitation, doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour de la résidence principale de l'exploitation et sont limitées à 120 m² de surface de plancher

L'appréciation du lien direct et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole visés au présent article sera effectuée avec le concours de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

A.2.2. Dans le secteur Ap :

- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, et dans une limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de 120 m² de surface de plancher pour les gîtes ruraux

A.2.3. Dans les secteurs A et Ap, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la construction ou l'utilisation des engins de lutte contre les incendies.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

a) Eaux usées :

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales dans les fossés, rivières, padules, étangs et en mer...

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacués sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain lorsqu'il existe.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge de recul particulière fixée au document graphique, toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 5 mètres de l'axe des RD,
- 25 mètres de l'axe de la Route Territoriale 30

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation visées à l'article A-2-3 est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale.

ARTICLE A 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur frontale des constructions (cheminées non comprises) mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 8 mètres dans l'ensemble de la zone A et 5 mètres dans le seul secteur Ap
Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou installations susceptibles d'être autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.

Dans le seul secteur Ap, les occupations et utilisations du sol doivent être en harmonie avec le site et les constructions existantes

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE A 11 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère général de la zone :

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

un secteur Na correspondant à des terrains soumis aux dispositions de l'article L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme,

un secteur Nap correspondant à des terrains soumis aux dispositions de l'article L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme et où sont autorisées la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques

un secteur Nc correspondant à un camping

un secteur Nm correspondant à des installations militaires (installations dites du Sémaphore),

un secteur Npr, correspondant au périmètre de protection rapprochée du forage de Migliani,

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

1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement dans les espaces boisés classés sont irrecevables.

L'édification des clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole est soumise à déclaration.

Les démolitions des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques sont interdites.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sous réserve des dispositions spéciales prévues pour le secteur Na, Nap et Nm, ne sont admis que :

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, et leurs annexes (garages, bassins d'agrément...),
- les ouvrages techniques d'infrastructure,

2. Dans le secteur Na, seuls sont autorisés les aménagements légers visés aux articles R.146-2-a et R.146-2-b du Code de l'Urbanisme

3. Dans le secteur Nap, seules sont autorisées la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice de l'activité économique existante.

4. Dans le secteur Nc, seuls sont autorisés :

- la création et l'aménagement de terrains de campings, l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) et la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations
- les constructions à usage d'établissements commerciaux, à condition qu'elles soient liées à des terrains de camping ou de caravanning et qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière.

5. Dans le secteur Nm, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la Défense Nationale.

6. Dans le secteur Npr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de Migliani, tout projet de construction ou d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé. Le système d'assainissement autonome des constructions existantes doit répondre aux dispositions réglementaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones identifiées par le schéma directeur d'assainissement comme relevant de l'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En dehors de ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel peuvent être autorisés sous réserve de respecter l'ensemble des réglementations en la matière et d'être conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge de recul particulière fixée au document graphique, toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation générale,
- 25 mètres de l'axe de la Route Territoriale 30

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées en application de l'article 2, § 4, alinéa 2 ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 3,50 m.

Les autres constructions et modes d'utilisation du sol autorisés ne sont pas réglementés.

Pour l'appréciation des conditions de mesure de la règle de hauteur, on se référera à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les travaux et constructions susceptibles d'être autorisés en application de l'article 1 ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.

Les constructions autorisées en application de l'article 2, § 3, alinéa 2 doivent avoir leur façade en pierre. Les toitures doivent être de type terrasse, inspirées des constructions traditionnelles (type paillers).

- Murs de pierre sèche, murs de soutènement, talus

On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murets de pierre sèche qui clôturent certaines propriétés, ou les découpent en « restanques ».

Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, notamment dans le relief existant, et faire l'objet d'un traitement adapté (volet paysager du permis de construire).

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise.

ARTICLE N 11 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, portés sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE 1 REGLEMENT DE LA ZONE A

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT LIEES ET NECESSAIRES A SON ACTIVITE

Critères normatifs.

Ils résultent de l'application des articles L 311-1 et L 314-1 du Code Rural.

Critères jurisprudentiels.

En application de la jurisprudence issue des tribunaux.

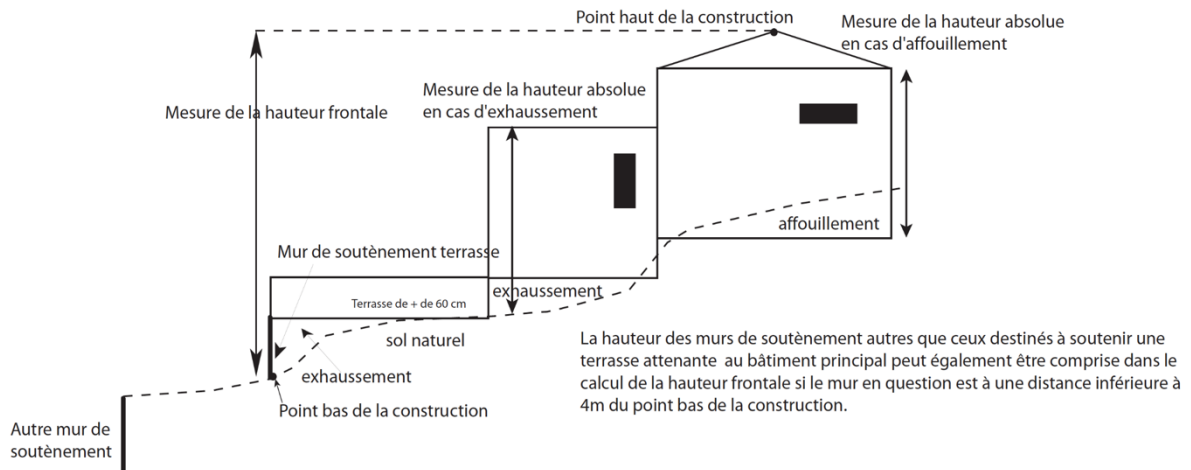
Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de la création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, types de cultures,
Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole,
- localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant,
- nécessité de la proximité entre le lieu du siège de l'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire,
- etc...

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier

ANNEXE 2 CONDITIONS DE MESURE DE LA REGLE DE HAUTEUR



Dans les zones et secteurs où sont imposées les toitures terrasses (UD, UEhp, 1AUc, 1AUp, 1AU), la hauteur frontale est mesurée à l'égout de la dalle du toit.