

DOCUMENT POUR APPROBATION - SEPTEMBRE 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SALAVAS



RÈGLEMENT



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 Aubenas

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du projet de PLU.

Le Président

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Salavas.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 15 m² par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de Surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de Surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de Surface de plancher

Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

Les accès et la sécurité:

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des toitures des bâtiments générant de la surface de plancher.

L'isolation acoustique :

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Dans les zones ouvertes à l'habitat et aux activités toute demande concernant l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

Enfouissement des réseaux aériens :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux secs (EDF- Telecom...) doivent être réalisés en souterrain.

Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

Risques d'inondations :

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

L'étude dite «Artélia» donnant de nouvelles données sur le risque inondation et porté à connaissance des communes a été reportée sur le règlement graphique.

La limite la plus contraignante s'appliquera en application du principe de précaution et dans l'attente de l'approbation du nouveau PPRi.

Dans ce périmètre, toute nouvelle construction et augmentation de la capacité d'accueil du bâti existant sont interdites.

Aléa risques rocheux - Falaise de Jeau :

Une étude spécifique du «risque rocheux» de la falaise de Jeau et son aval a mis en évidence un aléa qu'il convient de prendre en compte en application du principe de précaution.

En connaissance d'un risque avéré, toute nouvelle construction et modification substantielle du bâti existant sont interdites.

Article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les espaces boisés classés : Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Pour la commune de Salavas : Plusieurs espaces boisés classés ont été définis afin de préserver les boisements ayant un intérêt patrimonial, paysager ou environnemental.

Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de très grande qualité.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.

Les limites de l'aléa inondation de l'étude Artélia sont reportées sur le règlement graphique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et les entrepôts, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants (sans changement de destination).

Le stationnement des caravanes isolées et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole et des entrepôts, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substantielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants. Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du centre bourg.

Les façades seront parallèles aux voies publiques.

Toutefois :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

La finition des enduits doit être «frottée» ou «grattée». La finition «écrasée» est proscrite.

Adaptation au terrain :

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 30 et 40 % de pente).

Les clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les clôtures PVC, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 2,00 mètre.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies vives doivent être composées d'essences locales. Les haies monospécifiques sont interdites.

Zone UB

Il s'agit des zones équipées de moyenne à faible densité à vocation principalement résidentielle de Salavas. Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions :

- du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.
- de l'aléa «risque rocheux-falaise de Jeu».

Les limites de ces aléas sont reportées sur le règlement graphique.

On distingue un secteur UBe destiné à accueillir des équipements publics communaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants (sans changement de destination).

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement des caravanes et les dépôts susceptibles de contenir au moins cinq véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Risque rocheux - falaise de Jeu : Sur le périmètre identifié par l'étude et reporté sur le règlement graphique, toute nouvelle construction et modification substantielle du bâti existant sont interdites.

Pour le secteur UBe: Les logements à l'exception des logements de fonction.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à destination industrielle ou agricole et forestière, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Pour le secteur UBe: Les équipements publics municipaux.

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substan-

tielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 50 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

Les finitions d'enduit dites «grattées» ou «frottées» doivent être privilégiées. La finition dite «écrasée» est proscrite.

Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie. Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Les clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies vives doivent être composées d'essences locales.

Les haies monospécifiques sont interdites.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

Zone UT

Il s'agit des zones existantes à vocation d'accueil touristique de la commune de Salavas.

On distingue un secteur UTe, où seuls les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisir et les aires de stationnement en revêtement perméable sont autorisées.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.
Les limites de l'aléa inondation de l'étude Artélia sont reportées sur le règlement graphique.

Certains secteurs UT se trouve en zone Natura 2000 au titre de la directive européenne «Habitat».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière, artisanale, industrielle, de bureaux et d'entrepôt.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UT 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de campings, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitation, commerciale, de bureaux et de services à condition d'être nécessaires à l'activité touristique.

Les extensions de camping en zone inondable fortement ou moyennement exposée, ne sont autorisées que sous réserve de la diminution de leur vulnérabilité.
La réduction de la vulnérabilité se définit comme le déplacement d'emplacement de campings vers une zone d'occurrence de crue plus faible. L'extension du périmètre du camping n'est alors autorisée que dans la limite de 30% de la surface autorisée au camping au 1er janvier 2016.
L'augmentation de l'emprise ne doit pas dépasser deux fois la surface des emplacements déplacés vers une zone moins exposée.

Pour le secteur UTe : Seuls les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisir et les aires de stationnement sont autorisés sous réserve d'être liés aux structures touristiques existantes.

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substan-

tielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UT 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article UT 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UT 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article UT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article UT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UT 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article UT 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. La couleur des menuiseries extérieures devra être homogène.

Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :
 - des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes.

- des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

Article UT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Pour le secteur UTe: Les aires de stationnements créés devront être laissées en herbe ou en revêtement perméable.

Article UT 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Zone UI

Il s'agit des zones à vocation d'activités économiques et de services.
Le but de ce classement est de maintenir l'activité sur son emprise actuelle.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.
Les limites de l'aléa inondation de l'étude Artélia sont reportées sur le règlement graphique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière, artisanale, industrielle, de bureaux et d'entrepôt.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité et d'être intégrées dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité et sous réserve que la surface de plancher pour la partie habitation ne dépasse pas 90 m².

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substantielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifée à :

Pour les routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

DOCUMENT POUR APPROBATION - SEPTEMBRE 2018

Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article UI 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Les clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Zone 1AU

Zone suffisamment desservie par les équipements publics, urbanisable pendant la durée du PLU.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.
Les limites de l'aléa inondation de l'étude Artélia sont reportées sur le règlement graphique.

Les constructions sont admises sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble en suivant les prescriptions des orientations d'aménagements et de programmations.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce et de bureaux, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

Seules les constructions faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sont autorisées.

Condition d'équipement et d'aménagement : Réalisation des équipements et aménagements définis par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 AU 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments existants.

Article AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

Les finitions d'enduit dites «grattées» ou «frottées» doivent être privilégiées. La finition dite «écrasée» est proscrite.

Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.
Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Les clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

DOCUMENT POUR APPROBATION - SEPTEMBRE 2018

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

Les plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Toutefois, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On distingue un secteur Ap, où toutes les constructions sont interdites, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.

Les limites de l'aléa inondation de l'étude Artélia sont reportées sur le règlement graphique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en secteur Ap.

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

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes autorisées doivent se situer à moins de 25 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.

Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 25 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limités à 50 m².

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substan-

tielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 12.5 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

DOCUMENT POUR APPROBATION - SEPTEMBRE 2018

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

Article A 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments (y compris pour les extensions).

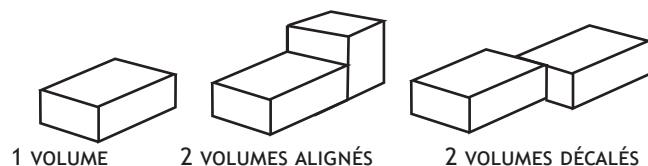
La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite. Une rangée de génoise minimale est imposée.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 30 et 40 % de pente).

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

La finition des enduits doit être «frottée» ou «grattée». La finition «écrasée» est proscrite.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Cette zone peut accueillir des activités agricoles et de ce fait, les bâtiments qui y sont liés.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions :
 - du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation dite 'étude Artélia'.
 - de l'aléa «risque rocheux-falaise de Jeu».

Les limites de ces aléas sont reportées sur le règlement graphique.

Certains secteurs N se trouvent en zone Natura 2000 au titre de la directive européenne «Habitat».

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article N 2.

La création de piste carrossable dans la zone Natura 2000 est proscrite en dehors des pistes d'exploitations forestières.

Risque rocheux - falaise de Jeu : Sur le périmètre identifié par l'étude et reporté sur le règlement graphique, toute nouvelle construction et modification substantielle du bâti existant sont interdites.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

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

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes autorisées doivent se situer à moins de 25 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.

Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 25 mètres du bâtiment

d'habitation existant et sont limités à 50 m².

En zone inondable : Application du PPRi ou d'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substantielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 12.5 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

Article N 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres (y compris pour les extensions)

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

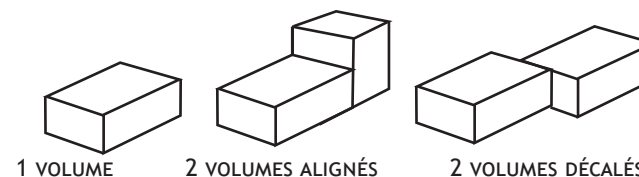
La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite. Une rangée de génoise minimale est imposée.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

La finition des enduits doit être «frottée» ou «grattée». La finition «écrasée» est proscrite.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ANNEXE - NUANCIER IMPOSÉ DES COULEURS DES FACADES

blanc 0000	blanc cassé 001	rose clair 002	pierre rosée 005	orange clair 083	ocre rosé 086	gris perle 091	rose antique 092
rose foncé 006	ocre orangé 007	beige 009	beige-ocre 010	brun doré 096	sable blond 097	ocre flamboyant 098	jaune dune 101
brun 012	brun foncé 013	pierre claire 015	ton pierre 016	rose ambré 102	orange flamboyant 103	rouge tuile 106	rose cuivre 107
pierre foncé 017	jaune 019	crème 041	brun clair 044	cendré beige foncé 202	cendré beige clair 203	beige clair 207	gris bleuté clair 209
ocre-rouge 049	vert albâtre 053	rose flamboyant 057	rose moyen 058	bleu grisé 210	blanc bleuté 211	terre beige 212	ocre rompu 215
vert jade 059	ton brique 080	orange foncé 081	rose orangé 082				

OK = couleur acceptée