



# 4.2

**COMMUNE DE CASTILLON  
(DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES)**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Dispositions applicables à chaque zone**

Établi en décembre  
2013 par

 **TINEETUDE Ingénierie**  
Bureau d'études en environnement



PRESCRIT LE : 22 février 2010	APPROBATION LE : 19 décembre 2013
PROJET ARRETE LE : 12 avril 2013	VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
ENQUETE DU : 19 août AU 20 septembre 2013 ET : 28 octobre AU 28 novembre 2013	MONSIEUR LE MAIRE :
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



# Sommaire

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I - ZONE UA .....	7
CHAPITRE II - ZONE UB .....	12
CHAPITRE III - ZONE UC .....	18
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>25</b>
CHAPITRE I : ZONE A .....	26
<b>TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>30</b>
CHAPITRE I - ZONE N .....	31
CHAPITRE II - ZONE Nb.....	34

# TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de Castillon telle que délimitée sur les documents graphiques n° 4.1.

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

1. Sont et demeurent applicables au territoire communal sans que cette liste soit limitative :
  - les articles L. 111-3 al 2, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme,
  - le code de la santé publique,
  - les articles L.111-9 et L.111-10 du code de l'Urbanisme (sursis à statuer),
  - les articles L.130-1 à L.130-6 du code de l'Urbanisme (coupes et abattages d'arbres et défrichement dans les espaces boisés classés),
  - les articles L.421-1 à L.421-8 du code de l'Urbanisme (champ d'application communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables).
  
2. S'ajoutent aux règles édictées par le présent règlement :
  - les servitudes d'utilité publique, reportées en annexe,
  - les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du conseil municipal,
  - la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et ses décrets, arrêtés et circulaires d'application,
  - la loi Montagne du 9 janvier 1985,
  - la loi d'orientation de la Ville du 3 juillet 1991,
  - la loi n° 2055-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
  - la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée le 2 décembre 2003,
  - le PPR mouvement de terrain approuvé le 14 décembre 2011.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune de Castillon couvert par le P.L.U est divisé en zones urbaines (U) , , en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N).

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont au nombre de trois :
  - la zone UA,
  - la zone UB,
  - la zone UC.
  
2. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III : la zone A. Elle comprend un secteur Ap.
  
3. La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV : la zone N. Elle comprend 2 secteurs Nb et Ns.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques n° 4.1.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 inclus du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 5 - ZONES DE RISQUES

### 1. Risques naturels de mouvements de terrain

Les zones soumises à des risques naturels de mouvements de terrain sont mentionnées à l'annexe n° 5.2.2 du dossier de P.L.U.

La carte des aléas identifie trois zones :

- zone rouge : aptitude à la construction nulle à très faible, zone de risques forts.
- zone bleue : aptitude à la construction faible, des études géotechniques doivent être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque ainsi que son dimensionnement.
- zone blanche : aptitude à la construction moyenne à bonne, zone non exposée.

### 2. Risques sismiques

Le territoire couvert par la commune de Castillon est situé dans une classe de sismicité moyenne, telle que définie par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

En conséquence, sont applicables les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

### 3. Aléa retrait gonflement des sols argileux

Une carte représentant les secteurs soumis à l'aléa retrait gonflement des sols argileux a été protégée à la connaissance de la commune en date du 27 janvier 2012. Elle est annexée au dossier de PLU (pièce 5.4 du dossier).

## ARTICLE 6 - PROTECTION DES VALLONS

Sont autorisés sur les vallons :

- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de ne pas aggraver les risques et leurs effets et de ne pas modifier les sols,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation compatibles avec les objectifs des aménagements d'intérêt public destinés à la sécurisation des cours d'eau,

- les travaux, installations et équipements d'intérêt général ou les piquages de réseaux, ou les traversées par des voies et réseaux, compatibles avec les objectifs d'aménagement d'intérêt public destinés à la sécurisation des cours d'eau, à condition qu'ils n'entraînent que le minimum de perturbation pour l'environnement naturel immédiat du cours d'eau.

Toute autre construction, installation, affouillement et exhaussement du sol sont interdits à une distance inférieure à 5 mètres de l'axe des vallons.

## ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS SINISTRES

A l'exclusion des constructions concernées par un emplacement réservé et des constructions situées en zone de risque fort, 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 partiellement ou totalement par un sinistre, il peut être reconstruit dans un volume et une emprise au sol au plus identique à son état initial.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment est également autorisée.

## ARTICLE 8 – ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES

Conformément à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage, les immeubles à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ont été inventoriés afin d'en assurer la pérennité.

Aucune intervention ne doit compromettre le caractère architectural des bâtiments.

En effet, les bâtiments et ouvrages répertoriés par un symbole au document graphique ne doivent faire l'objet d'aucun travail susceptible d'entraîner une modification des caractéristiques esthétiques ou historiques, à l'exception des travaux de sécurité et de salubrité.

Les éléments numérotés inscrits aux documents graphiques sont répertoriés comme bâtiments remarquables.

Liste des bâtiments remarquable à protéger		
N°	Nature / type de bâtiment	Localisation
1	Ruines du vieux village	Col de Castillon
2	Eglise du Col de Castillon	Col de Castillon
3	Fort de la ligne Maginot	Col de Castillon
4	Viaduc du Caramel	Entrée de Castillon
5	Viaduc du du Chiarel	Entrée de Castillon
6	Eglise Saint-Julien	Village
7	Vestiges de la chapelle Saint-Antonin	Quartier Saint-Antonin
8	Chapelle Saint-Louis Streus	Quartier Saint-Louis Streus

# **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I - ZONE UA

La zone UA recouvre le village.

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravane,
- les carrières,
- les parcs d'attractions,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2,
- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UA2,
- les constructions à usage de stationnement hormis celles visées à l'article UA2.

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

Sont soumises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- les constructions isolées et enterrées à usage de stationnement, à condition que la dalle supérieure soit aménagée en espaces d'agrément ou de stationnement,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et leur accès,
- les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Dans les zones soumises à des risques, les occupations et utilisations des sols énoncées ci-dessus sont admises à condition qu'elles soient autorisées par le règlement des plans de prévention des risques naturels et qu'elles respectent les prescriptions desdits plans ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Toute opération doit avoir un nombre limité d'accès sur les voies publiques.

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

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,
- soit dans le cas d'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **3. Autres réseaux**

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux sera réalisée en souterrain.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter, à l'exception des balcons, à l'alignement des bâtiments existants.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

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

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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

Sans objet.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit (ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur à l'éégout du toit d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Dispositions générales**

L'aspect extérieur des bâtiments et constructions ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à la stricte assise de la construction.

### **2. Dispositions particulières**

#### **a) Les matériaux**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles y compris dans leur coloris.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas autorisé. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausse briques, faux pans de bois.

b) Les façades

Aucune canalisation ni réseau ne devra être visible en façade, à l'exception des tuyaux de descente des eaux pluviales qui seront traités verticalement.

Les VMC, moteurs de pompes à chaleur, antennes TV et autres éléments techniques ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments, ni même posés sur les balcons. Ils pourront être intégrés dans les volumes, dans les combles ou dans les murs et équipés de grilles ou volets à lames.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les menuiseries des fenêtres et des volets devront recevoir la même couleur.

c) Les toitures

Les couvertures des toitures à une ou deux pentes auront des pentes comprises entre 25% et 35%.

Les tropéziennes, lucarnes et chiens assis sont interdits.

Dans le cas d'une conception architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, les toitures terrasses pourront être autorisées.

Seules les cheminées (conduits de fumée ou de ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.

d) Les locaux commerciaux

Tout projet de devanture doit être étudié en tenant compte de l'ensemble de la façade.

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du 1<sup>er</sup> étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les grilles de protection et les volets roulants devront être situés à l'intérieur de la vitrine, dans l'épaisseur de la façade.

Les caissons lumineux sont interdits.

e) Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation.

Leur installation en toiture devra répondre aux règles suivantes :

- être intégrés à la toiture,
- être composés de verre antireflet,
- être installés au plus près de l'égout du toit sur les toitures en pente et ne pas représenter plus de 30% de la surface du pan de toiture concerné
- ne pas émerger des acrotères pour les toitures terrasses.

### **3. Éléments patrimoniaux identitaires**

Les constructions d'un grand intérêt architectural répertoriées par un symbole au document graphique n° 4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

#### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement, (y compris pour les « deux-roues »), et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

De plus, il est exigé la création d'une place de stationnement automobile pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation.

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

#### **ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

## CHAPITRE II - ZONE UB

Elle concerne les zones d'habitat groupé ou collectif.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'entrepôts à l'exception de celles visées UB2,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravane,
- les parcs d'attractions,
- les carrières,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB 2,
- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visées à l'article UB 2.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôts à condition que la surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup>,
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- les affouillements et les exhaussements du sol uniquement indispensables aux constructions autorisées dans la zone et leur accès,
- les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Dans les zones soumises à des risques, les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessus sont admises à condition qu'elles soient autorisées par le règlement des plans de prévention des risques naturels et qu'elles respectent les prescriptions desdits plans ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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

## ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2. Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est admis. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,
- soit dans le cas d'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### 3. Autres réseaux

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux sera réalisée en souterrain.

#### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions et les piscines, plans d'eau, bassins, etc peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions et les piscines, plans d'eau, bassins, etc peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives aboutissant aux voies.

Toutefois, les constructions et les piscines, plans d'eau, bassins, etc doivent s'implanter à une distance des limites de fonds de parcelle au moins égale à 2 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AU AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues) ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,70 mètre de hauteur à partir du sol existant.

Toutefois, la hauteur fixée ci-dessus, ne pourra excéder 15 mètres pour les constructions à usage d'équipements publics.

La hauteur fixée ci-dessus, relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Dispositions générales

L'aspect extérieur des bâtiments et constructions ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à la stricte assise de la construction.

Les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays. Les murs cyclopéens sont interdits.

### 2. Dispositions particulières

#### a) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes y compris dans leur coloris.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas autorisé. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausse briques, faux pans de bois.

#### b) Les façades

Aucune canalisation ni réseau ne devra être visible en façade, à l'exception des tuyaux de descente des eaux pluviales qui seront traités verticalement.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public attenant. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures existantes, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les menuiseries des fenêtres et des volets devront recevoir la même couleur.

#### c) Les toitures

Les toitures auront une ou plusieurs pentes.

Les tropéziennes, lucarnes et chien assis sont interdits.

Dans le cas d'une conception architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, les toitures terrasses pourront être autorisées. Elles devront présenter une finition (simple protection d'étanchéité non autorisée) et seront traitées soit avec des matériaux de revêtement de qualité, soit avec une végétalisation.

d) Les productions d'énergies renouvelables : capteurs solaires thermiques et photovoltaïques et micro éolien

L'installation de ce type d'équipement devra être intégrée dans le cadre d'un projet soigné, non nuisant pour le voisinage, prévoyant toutes les mesures techniques, paysagères et esthétiques permettant leur intégration maximale dans le contexte architectural, urbain et naturel.

e) Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives diversifiées, soit de claire-voie surmontant si nécessaire un mur bahut.

f) Les murs de restanque

En dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte, aucun mur de restanque ne peut être supprimé ou modifié. Les constructions et aménagements doivent s'adapter au terrain et non l'inverse.

### 3. **Éléments patrimoniaux identitaires**

Les constructions d'un grand intérêt architectural répertoriées par un symbole au document graphique n° 4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement, (y compris pour les « deux-roues »), et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation ; il est notamment exigé à cet effet :

- pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher,
- pour les constructions à usage de bureau et de services : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher,
- pour les restaurants, 1 place et demie de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- pour les hôtels, 1 place pour 20 m<sup>2</sup> surfaces de plancher,  
Dans le cas d'hôtel restaurant, ces normes ne sont pas cumulatives. la norme la plus contraignante sera appliquée.
- pour les résidences de tourisme : 1 place par unité d'accueil,
- pour les équipements scolaires : 1 place par classe,
- pour les établissements recevant du public, 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies.

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

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UB 1 devront être implantées de manière à préserver les arbres existants.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, soit transplantés, soit remplacés par des arbres équivalents.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,8.

### **ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

## CHAPITRE III - ZONE UC

### Habitat individuel

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'entrepôts à l'exception de celles visées UC2,
- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères et de loisirs,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravane,
- les parcs d'attractions,
- les carrières,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UC2,
- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UC2.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôts à condition que la surface de plancher n'excède pas 60 m<sup>2</sup>,
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et leur accès,
- les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

#### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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

## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2. Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est admis. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,
- soit dans le cas d'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### 3. Autres réseaux

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux sera réalisée en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, les garages peuvent être implantés :

- à 2 mètres en retrait de l'alignement, lorsqu'ils sont édifiés en excavation dans les terrains en contrehaut des voies. Ce recul peut être réduit si les conditions de visibilité sont suffisantes. De part et d'autre de leur entrée, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45°,
- à l'alignement des voies lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que la dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantations.

Les piscines, plans d'eau, bassins, etc... doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur, tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

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

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, les garages peuvent être implantés sur les limites séparatives.

Les piscines, plans d'eau, bassins, etc... doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol, naturel ou excavé ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur inclus les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.

La hauteur des garages ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faitage.

La hauteur des murs d'encuvement des piscines, bassins, plans d'eau ne devra pas excéder 2 mètres au-dessus du sol naturel ou excavé.

La hauteur des clôtures mur bahut compris ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0.80 mètre de hauteur à partir du sol naturel ou excavé.

La hauteur des talus, remblais et murs de soutènement devra être comprise entre 0.50 mètre et 2 mètres maximum en fonction de la configuration du terrain et de la hauteur des restanques, si elles existent.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Dispositions générales**

L'aspect extérieur des bâtiments et constructions ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.  
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à la stricte assise de la construction.

Les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays. Les murs cyclopéens sont interdits.

## 2. Dispositions particulières

### a) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes y compris dans leur coloris. Les cuves de piscines ne devront pas comporter de matériaux de couleur bleue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas autorisé. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausse briques, faux pans de bois.

### b) Les façades

Aucune canalisation et réseau ne devra être visible en façade, à l'exception des tuyaux de descente des eaux pluviales qui seront traités verticalement.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public attenant. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures existantes, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les menuiseries des fenêtres et des volets devront recevoir la même couleur.

### c) Les toitures

Les toitures auront une ou plusieurs pentes.

Les tropéziennes, lucarnes et chien assis sont interdits.

Dans le cas d'une conception architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, les toitures terrasses pourront être autorisées. Elles devront présenter une finition (simple protection d'étanchéité non autorisée) et seront traitées soit avec des matériaux de revêtement de qualité, soit avec une végétalisation.

### d) Les productions d'énergies renouvelables : capteurs solaires thermiques et photovoltaïques et micro éolien

L'installation de ce type d'équipement devra être intégrée dans le cadre d'un projet soigné, non nuisant pour le voisinage, prévoyant toutes les mesures techniques, paysagères et esthétiques permettant leur intégration maximale dans le contexte architectural, urbain et naturel.

e) Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives diversifiées, soit de claire-voie surmontant si nécessaire un mur bahut.

f) Les murs de restanque

En dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte, aucun mur de restanque ne peut être supprimé ou modifié. Les constructions et aménagements doivent s'adapter au terrain et non l'inverse.

### 3. **Éléments patrimoniaux identitaires**

Les constructions d'un grand intérêt architectural répertoriées par un symbole au document graphique n° 4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

#### **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est notamment exigé à cet effet :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher,
- pour les constructions à usage de bureau et de services : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

#### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts. Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés.

Au moins 40 % de la superficie des terrains sera aménagée en espaces verts plantés. Les surfaces comprenant au moins 80 cm de terre végétale seront comptées comme espaces verts plantés.

Ce pourcentage ne s'applique pas aux équipements scolaires et sportifs.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

#### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

**ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

# **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I : ZONE A

### Zone agricole

La zone agricole comprend un secteur Ap pour l'apiculture.

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES DU SOL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, hormis celles visées à l'article A 2.

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

- 1 - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :
    - les bâtiments d'exploitation destinés au stockage du matériel agricole, à l'entreposage, au conditionnement, à la transformation et à la vente des produits de l'exploitation agricole, groupés dans un rayon de 50 mètres,
    - les bâtiments d'élevage à l'exclusion des activités équestres et des chenils,
    - les serres agricoles et installations soumises à la réglementation des installations classées.
  - Les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.
  - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone et leur accès.
- 2 – **Dans le secteur Ap**, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions à usage de réserve à outillage, de stockage de matériel et de récolte nécessaires à la culture et à l'apiculture dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone,
  - les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone et leur accès.

#### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès privés nécessaires aux bâtiments doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères, soit un minimum de 3 mètres.

Tout accès sur les voies publiques sera soumis à un arrêté de voirie de la personne publique gestionnaire de celle-ci.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1. Alimentation en eau potable

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable ou, à défaut, elle devra être alimentée par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur.

### 2. Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un système d'assainissement devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,
- soit dans le cas d'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### 3. Autres réseaux

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux sera réalisée en souterrain dans la mesure du possible.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 5 mètres.

Les serres doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies :

- au moins égale à la hauteur de leur pied droit dans la limite de 5 mètres,
- ou moins égale à 5 mètres quand leur hauteur excède 5 mètres.

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

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

Les serres doivent s'implanter à une distance des limites séparatives :

- au moins égale à la hauteur de leur pied droit dans la limite de 5 mètres
- ou moins égale à 5 mètres quand leur hauteur excède 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur des serres mesurée au faitage ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et bioclimatique : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires...

En dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte, aucun mur de restanques ne peut être supprimé ou modifié. Ce sont les constructions et aménagements qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. Les murs de restanque peuvent toutefois être restaurés ou reconstruits à l'identique. L'altimétrie des murs ou planches ne peut être modifiée.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les murs de restanque doivent être préservés ou reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage ...).

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

#### **ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

# **TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE I - ZONE N

### Zone naturelle

La zone agricole comprend un secteur Ns à usage de sport et de loisirs.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles visées à l'article N 2.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- l'aménagement de pistes de défense des forêts contre les incendies,
- les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone,
- les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux activités et constructions autorisées dans la zone et leur accès,
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines qui lui sont liées. La surface de plancher totale de la construction ne doit pas excéder 150 m<sup>2</sup>. Une seule extension est autorisée,
- les constructions à usage d'agro-pastoralisme.

En outre, sont soumis à des conditions particulières dans le secteur **Ns** :

- les constructions et les installations publiques ou d'intérêt collectif nécessaires à la pratique, à l'animation et à l'usage de loisirs et de sports n'excédant pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

Les accès de la voirie privée aux bâtiments doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères, soit un minimum de 3 mètres.

Tout accès sur les voies publiques sera soumis à un arrêté de voirie de la personne publique gestionnaire de celle-ci.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le secteur Ns, les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le secteur Ns, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

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

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

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

La hauteur des constructions et des serres mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur d'une construction existante après aménagement ou extension ne doit pas dépasser sa hauteur initiale.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposeront.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les murs de restanque doivent être préservés ou reconstruits à l'identique.

##### **1. Éléments patrimoniaux identitaires**

Les constructions d'un grand intérêt architectural répertoriées par un symbole au document graphique n° 4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, doivent être réalisées en dehors des voies et espaces publics.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Les arbres constituant l'ossature végétale du paysage de la commune doivent être préservés sur le terrain.

Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, ils doivent être transplantés ou remplacés par une essence identique.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

#### **ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

## CHAPITRE II - ZONE Nb

Elle concerne une zone d'animation culturelle.

### ARTICLE Nb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles visées à l'article Nb 2.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au gardiennage et à la surveillance des locaux destinés à l'animation culturelle, à condition que la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- l'extension mesurée des constructions existantes,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et leur accès,
- les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.

### ARTICLE Nb 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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

### ARTICLE Nb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1. Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2. Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,
- soit dans le cas d'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Toutefois, dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain (glissement ou ravinement), tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du PPR.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **3. Autres réseaux**

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux sera réalisée en souterrain dans la mesure du possible.

## **ARTICLE Nb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE Nb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement existant ou futur.

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

#### **ARTICLE Nb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

#### **ARTICLE Nb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE Nb 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Nb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus ne pourra excéder est de 7 mètres.

Toutefois, la hauteur des constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,70 mètre de hauteur à partir du sol naturel ou excavé.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE Nb 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Elles doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

Les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays. Les murs cyclopéens sont interdits.

## **1. Éléments patrimoniaux identitaires**

Les constructions d'un grand intérêt architectural répertoriées par un symbole au document graphique n° 4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

### **ARTICLE Nb 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

### **ARTICLE Nb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés.

### **ARTICLE Nb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Nb 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE Nb 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet