

# TITRE 3 - LES ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1

### ZONE 1NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 1 NA

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu dont les équipements d'infrastructure sont suffisants.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

##### ARTICLE 1NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en U.A.2.
- Les campings, les caravans, le stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R444. dudit Code.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les lotissements industriels.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE 1NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve : que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Les installations classées, qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE 1NA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile

#### ARTICLE 1NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

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

##### **Eaux PLUVIALES**

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

#### ARTICLE 1NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

#### ARTICLE 1NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques.

#### ARTICLE 1NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans deux cas :

- a) Le terrain voisin n'est pas construit et son propriétaire s'engage à ne pas édifier en limite séparative.
- b) Il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout.

Elles ne doivent pas servir d'habitation.

#### ARTICLE 1NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

## ARTICLE 1NA 9 – EMPRISE AU SOL

NEANT

## ARTICLE 1NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas une fois et demie la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = 3/2 L$ ).

Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites de retrait obligatoire.

Entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents, lorsque la distance est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10,50 mètres, (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE 1NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

### **1) FORMES**

#### **a) Toiture**

- pourcentage de la pente: 30 à 33%
- orientation de la pente : ligne de pente perpendiculaire à l'axe de la voie.

#### **b) Ouvertures**

- tendance : verticale

#### **c) Ouvrages en saillie**

tels que conduits de fumée en applique sur les façades interdits

## **2) MATERIAUX**

a) de façade : pierres apparentes rejointoyées, crépis à la chaux grasse, crépis ciment rustique très fin jeté ou taloché

b) de toiture : tuiles terre cuite canal rouge

c) de fermetures : Bois de préférence, les matériaux autres que le bois sont tolérés toutefois il est rappelé qu'aux abords du milieu forestier les menuiseries en PVC sont vivement déconseillées (protection inefficace contre le risque d'incendie de forêt)

## **3) COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie à consulter

## **4) CLÔTURES**

Arrêté préfectoral en vigueur

## **5) ENERGIE RENOUVELABLE**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

## **6) VERANDAS**

Les vérandas sont autorisées et exemptées des dispositions n°1, n°2 et n°3 du présent article, à condition d'être intégrées à l'environnement et au bâti environnant.

## **ARTICLE 1NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

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

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

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle, ou sur tout autre terrain dans un rayon de 300 m. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L 421.3 (alinéas 3-4 et 5) et R 332 (alinéas 17 à 24) du Code de l'urbanisme.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

## **ARTICLE 1NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **ARTICLE 1NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## CHAPITRE 2

### ZONE 2NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 2 NA

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation d'habitations à caractère résidentiel après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, notamment en matière de financement des équipements publics.

Cette zone comprend des secteurs 2 NAa, 2 NAb ainsi qu'un secteur 2 NAc dans le secteur de la Palmère, lui même subdivisé en trois sous secteurs.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

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

##### ARTICLE 2NA 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.
- Les campings, les caravanings le stationnement des caravanes et les villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.111-32 et R.443-8 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil tel que prévu aux alinéas c et e de l'article R.421-19 et R.443-2 et suivants dudit Code.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les lotissements industriels.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE 2NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES

- Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
- Les installations classées, qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Dans le secteur 2 NAc et les sous-secteurs 2 NAc1, 2 NAc2 et 2 NAc3 l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE 2NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'art. 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.
- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

### **ARTICLE 2NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

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

#### **Eaux PLUVIALES**

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

#### **RESEAUX DIVERS**

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

X

### **ARTICLE 2NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>. Il ne peut y être édifié qu'un seul logement par tranche de 1000 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains déjà construits pour lesquels une extension mesurée est envisagée et à condition de ne pas créer de nouveau logement.

Le minimum ci-dessus est ramené à 500 m<sup>2</sup> dans le secteur 2NAa .

Une adaptation de 5% maximum peut être admise pour les terrains ne réussissant pas les minima ci-dessus. Dans le secteur 2Nab les opérations groupées sont obligatoires. La taille mini des lots est fixée à 250m<sup>2</sup>. Dans le secteur 2 NAc, ces dispositions ne sont pas applicables.

### **ARTICLE 2NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements sauf pour les CD 15 et 115. les clôtures doivent être implantées à 4 m de l'axe des voies.

#### **Dans le secteur 2 NAc :**

L'implantation des constructions situées en zone 2 NAc devra respecter les limites d'urbanisation figurant sur le plan de zonage.

**Les constructions** doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres des autres voies pour les secteurs 2 NAc2 et 2 NAc3.

**Les clôtures** peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dans les secteurs 2 NAc2 et 2 NAc3 où elles doivent être édifiées en arrière de l'alignement du chemin de Riurós, à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres pour les terrains situés au Nord et au Nord-Est de cet axe.

**les piscines** sont admises à condition d'être implantés à 2 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dans les secteurs 2 NAc2 et 2 NAc3 où elles doivent être édifiées en arrière de l'alignement du chemin de Riurós, à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres pour les terrains situés au Nord et au Nord-Est de cet axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique « HTA/HBT ».

#### **ARTICLE 2NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2$ ).

Des conditions différentes peuvent être acceptée lors de la création des groupes d'habitations et lotissements.

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.

Dans le secteur 2 NAc, les piscines sont admises à condition d'être implantés à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE 2NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes.

Ces dispositions ne sont pas applicables au sous-secteurs 2 NAc1 et 2 NAc2.

#### **ARTICLE 2NA 9 - EMPRISE AU SOL**

NEANT

#### **ARTICLE 2NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

## CHAPITRE 3

### ZONE 3NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 3 NA

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités commerciales, artisanales, culturelles, sportives ou culturelles après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées.

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

##### ARTICLE 3NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS:

- Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitation, les immeubles collectifs.
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 3NA 2.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement des terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R 443-7 et suivants du C.U, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.
- La création de nouveaux dépôts à l'air libre (dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures), uniquement.
- Les casses-autos et stockage d'épaves.
- Les affiches et panneaux publicitaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

##### ARTICLE 3NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone, sous réserve :
  - d'être intégrées ou attenantes au local artisanal ou commercial,
  - d'être limitées à un seul logement.

#### SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### ARTICLE 3NA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

#### ARTICLE 3NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

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

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

##### **Eaux PLUVIALES**

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

##### **RESEAUX DIVERS**

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### ARTICLE 4NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

#### ARTICLE 3NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5m en agglomération, sauf pour la C.D 115 où les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 10m de l'axe de la future voie.

#### ARTICLE 3NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2$ ).

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin.

#### ARTICLE 3NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

#### ARTICLE 3NA 9 – EMPRISE AU SOL

NEANT

#### ARTICLE 3NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

##### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10,00 m hors tout.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

#### ARTICLE 3NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

##### **FORMES ET MATERIAUX**

Crépis fin ou taloché ou bardage. Un soin particulier doit être apporté (volume, aspect extérieur) dans l'étude et la réalisation des façades.

##### **TOITURES**

Les toitures à quatre arrêtières sont interdites.

Les pignons doivent suivre la pente des couvertures. Les pignons à redans sont interdits. Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal. Les dérivés sont interdits.

Pour les bâtiments autres que l'habitation : dépôts, hangars, etc. de plus de 100m<sup>2</sup> hors œuvre, la toiture en tuile canal n'est pas imposée, mais devra être de couleur rouge.

## **COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie.

## **CLÔTURES**

Les clôtures seront constituées de grillage. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au-dessus du sol.

### **ARTICLE 3NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

Les places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 3 emplois.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être suffisant par rapport aux constructions autorisées dans la zone.

### **ARTICLE 3 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S applicable à la zone 3 NA est fixé à 0,50. Il n'est pas fixé de C.O.S pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 3NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## CHAPITRE 4

### ZONE 4NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 4 NA

Cette zone est destinée à l'implantation de camping, caravaning, habitat léger et parc résidentiel de loisirs.

Cette zone comprend un secteur 4 NAa réservée au stockage et à la maintenance du matériel lié à la vocation de la zone, les hébergements y sont interdits.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

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

##### ARTICLE 4NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS:

- Les lotissements industriels
- Les lotissements d'habitation, groupes d'habitation, les immeubles collectifs
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 4NA 2
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Les hébergements de toutes natures dans le secteur 4 NAa ;
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE 4NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

#### **SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE 4NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE 4NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

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

##### **Eaux PLUVIALES**

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

##### **RESEAUX DIVERS**

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### ARTICLE 4NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

#### ARTICLE 4NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les clôtures doivent être implantées à 4m minimum par rapport à l'axe des voies.

#### ARTICLE 4NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $L = H/2$ ).

#### ARTICLE 4NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne de hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE 4NA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

## ARTICLE 4NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan allométrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 m (exception faite des ouvrages techniques publics)

## ARTICLE 4NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

### **1) FORMES**

#### a) Toiture

- pourcentage de la pente: 30 à 33%

#### b) Ouvertures

- tendance : verticale

#### c) Ouvrages en saillie

tels que conduits de fumée en applique sur les façades interdits

### **2) MATERIAUX**

#### a) de façade : crépis rustique très fin jeté ou taloché

#### b) de toiture : tuiles terre cuite canal rouge

c) de fermetures : Bois de préférence, les matériaux autres que le bois sont tolérés toutefois il est rappelé qu'aux abords du milieu forestier les menuiseries en PVC sont vivement déconseillées (protection inefficace contre le risque d'incendie de forêt)

### **3) COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie à consulter

### **4) CLÔTURES**

Arrêté préfectoral en vigueur

### **5) ENERGIE RENOUVELABLE**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

#### **6) VERANDAS**

Les vérandas sont autorisées et exemptées des dispositions n°1, n°2 et n°3 du présent article, à condition d'être intégrées à l'environnement et au bâti environnant.

#### **ARTICLE 4NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'emplacements.

#### **ARTICLE 4 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

#### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 4NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

#### **ARTICLE 4NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## CHAPITRE 4

### ZONE 4NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 4 NA

Cette zone est destinée à l'implantation de camping, caravanning, habitat léger et parc résidentiel de loisirs.

Cette zone comprend un secteur 4 NAa réservée au stockage et à la maintenance du matériel lié à la vocation de la zone, les hébergements y sont interdits.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

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

##### ARTICLE 4NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS:

- Les lotissements industriels
- Les lotissements d'habitation, groupes d'habitation, les immeubles collectifs
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 4NA 2
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Les hébergements de toutes natures dans le secteur 4 NAa ;
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE 4NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

#### **SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE 4NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE 4NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

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

##### **Eaux PLUVIALES**

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

##### **RESEAUX DIVERS**

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### ARTICLE 4NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

#### ARTICLE 4NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les clôtures doivent être implantées à 4m minimum par rapport à l'axe des voies.

#### ARTICLE 4NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $L = H/2$ ).

#### ARTICLE 4NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne de hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE 4NA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

## ARTICLE 4NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan allométrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 m (exception faite des ouvrages techniques publics)

## ARTICLE 4NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

### **1) FORMES**

#### a) Toiture

- pourcentage de la pente: 30 à 33%

#### b) Ouvertures

- tendance : verticale

#### c) Ouvrages en saillie

tels que conduits de fumée en applique sur les façades interdits

### **2) MATERIAUX**

#### a) de façade : crépis rustique très fin jeté ou taloché

#### b) de toiture : tuiles terre cuite canal rouge

c) de fermetures : Bois de préférence, les matériaux autres que le bois sont tolérés toutefois il est rappelé qu'aux abords du milieu forestier les menuiseries en PVC sont vivement déconseillées (protection inefficace contre le risque d'incendie de forêt)

### **3) COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie à consulter

### **4) CLÔTURES**

Arrêté préfectoral en vigueur

### **5) ENERGIE RENOUVELABLE**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

#### **6) VERANDAS**

Les vérandas sont autorisées et exemptées des dispositions n°1, n°2 et n°3 du présent article, à condition d'être intégrées à l'environnement et au bâti environnant.

#### **ARTICLE 4NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'emplacements.

#### **ARTICLE 4 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

#### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 4NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

#### **ARTICLE 4NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

# CHAPITRE 5

## ZONE 5NA

### CARACTERE DE LA ZONE 5 NA

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou création d'une zone d'aménagé concerté (Z.A.C).

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

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

#### ARTICLE 5NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S. toute utilisation immédiate du sol est interdite.

En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

#### ARTICLE 5NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

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

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

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE 5NA 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

#### ARTICLE 5NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

#### ARTICLE 5NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE 5NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE 5NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 5 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 5NA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 5NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 5NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE 5NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE 5NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

**SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 5NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE 5NA 15 - POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S

NEANT

## CHAPITRE 6

### ZONE 6 NA

#### CARACTERE DE LA ZONE 6 NA

Cette zone est destinée à recevoir à terme l'implantation d'activités spécialisées.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C).

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

##### ARTICLE 6NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S. toute utilisation immédiate du sol est interdite.

En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

##### ARTICLE 6NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

NEANT

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### ARTICLE 6NA 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

##### ARTICLE 6NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

##### ARTICLE 6NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

##### ARTICLE 6NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE 6NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 6NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 6NA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 6NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 6NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE 6NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE 6NA 13 – ESPACES LIBRES

NEANT

**SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 6NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE 6NA 15 – POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S

NEANT

## Chapitre 7

### ZONE NB

#### CARACTERE DE LA ZONE N.B.

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère résidentiel diffus, sans protection particulière.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

##### ARTICLE N.B. 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les établissements soumis ou non à autorisation ou à déclaration.
- Les divisions parcellaires en vue de lotissement groupes d'habitations.
- Les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R. 444.2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R. 4L. 3 b dudit Code.
- Le défrichement dans les espaces boisés classé à conserver, à protéger ou à créer.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE N.B. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations individuelles à condition de comporter qu'un seul logement.
- Les bâtiments et habitations destinées aux besoins agricoles
- Les abris jardins d'une surface maximum de 10m<sup>2</sup> hors œuvre à condition d'être liés à des habitations existantes.
- Les extensions des bâtiments existants à condition qu'il ne résulte pas de cette adaptation architecturale une possibilité de morcellement parcellaire.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE N.B. 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'art 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE N.B. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées sur des dispositifs de traitements conformes aux prescriptions et texte en vigueur.

#### ARTICLE N.B. 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit respecter les règles d'hygiène départementale et avoir la taille minimale de 2 500m<sup>2</sup>.

Une adaptation de 5% maximum peut être admise pour les terrains ne réunissant pas les minima ci-dessus.

#### ARTICLE N.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'axe des voies ou existants sur une distance ne pouvant être inférieure 15 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2$ ).

#### ARTICLE N.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE N.B. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

#### ARTICLE N.B. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

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

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance compté horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 m, (exception faite des ouvrages techniques publics).

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

Pour les habitations, les règles d'aspect sont identiques à celles de la zone U.B.

Pour les bâtiments agricoles à couverture en tuile canal n'est pas imposée au-dessus de 100m<sup>2</sup> de surface couverte. Les pignons doivent suivre la pente des toitures.

### **ARTICLE N.B. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles ainsi que les de stationnement doivent être plantées.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N. B. 14 - COEFFICIENT DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone NB est fixé 0.10.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de services publics.

### **ARTICLE N. B. 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## Chapitre 7

### ZONE NB

#### CARACTERE DE LA ZONE N.B.

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère résidentiel diffus, sans protection particulière.  
Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

##### ARTICLE N.B. 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les établissements soumis ou non à autorisation ou à déclaration.
- Les divisions parcellaires en vue de lotissement groupes d'habitations.
- Les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R. 444.2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R. 4L. 3 b dudit Code.
- Le défrichement dans les espaces boisés classé à conserver, à protéger ou à créer.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE N.B. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations individuelles à condition de comporter qu'un seul logement.
- Les bâtiments et habitations destinées aux besoins agricoles
- Les abris jardins d'une surface maximum de 10m<sup>2</sup> hors œuvre à condition d'être liés à des habitations existantes.
- Les extensions des bâtiments existants à condition qu'il ne résulte pas de cette adaptation architecturale une possibilité de morcellement parcellaire.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE N.B. 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'art 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE N.B. 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées sur des dispositifs de traitements conformes aux prescriptions et texte en vigueur.

#### ARTICLE N.B. 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit respecter les règles d'hygiène départementale et avoir la taille minimale de 2 500m<sup>2</sup>.

Une adaptation de 5% maximum peut être admise pour les terrains ne réunissant pas les minima ci-dessus.

#### ARTICLE N.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'axe des voies ou existants sur une distance ne pouvant être inférieure 15 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2$ ).

#### ARTICLE N.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE N.B. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

#### ARTICLE N.B. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

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

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance compté horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 m, (exception faite des ouvrages techniques publics).

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

Pour les habitations, les règles d'aspect sont identiques à celles de la zone U.B.

Pour les bâtiments agricoles à couverture en tuile canal n'est pas imposée au-dessus de 100m<sup>2</sup> de surface couverte. Les pignons doivent suivre la pente des toitures.

### **ARTICLE N.B. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles ainsi que les de stationnement doivent être plantées.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N.B. 14 - COEFFICIENT DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone NB est fixé 0.10.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de services publics.

#### **ARTICLE N.B. 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## CHAPITRE 8

### ZONE NC

#### CARACTERE DE LA ZONE N.C.

Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

#### SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE N.C. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N.C.2.
- Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.
- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- Les abris jardins
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
- Les campings prévus à l'article R 142-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du camping à la ferme
- Les caravanings, villages de vacances, hôtels, motels, les habitations légères de loisirs, et toutes installations touristiques au titre des articles R 443-4, R 443-7 et H 444.2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE N.C. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les habitations sous réserve :

- a) qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
  - b) que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
  - c) qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguïté ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).
- Les bâtiments autres que les habitations sous les mêmes réserves que ci-dessus s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaire à l'exploitation.

Dans tous les cas le service spécial de défense contre les eaux doit être consulté.

- Les constructions, habitations, activités existantes non liées à l'exploitation agricole sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés et pour ce qui concerne les habitations, sous la réserve complémentaire qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement
- Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles de l'être.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles de l'être.

## **SECTION II — CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.C. 3 — ACCES ET VOIRIE**

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.  
Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE N.C. 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU**

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

#### **ASSAINISSEMENT**

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécute conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

### **ARTICLE N.C. 5 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le règlement sanitaire départemental.

### **ARTICLE N.C. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE N.C. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2$ ).

ARTICLE N.C. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

NEANT

ARTICLE N.C. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE N.C. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**HAUTEUR ABSOLUE**

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

— 8,00m pour les habitations et bâtiments agricoles

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE N.C. 11 — ASPECT EXTERIEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

**1) FORMES**

- a) Toiture
  - pourcentage de la pente: 30 à 33%
- b) Ouvertures
  - tendance : verticale

c) Ouvrages en saillie  
tels que conduits de fumée en applique sur les façades interdits.

## **2) MATERIAUX**

a) de façade : crépis rustique très fin jeté ou taloché

b) de toiture : tuiles canal rouge terre cuite

c) de fermetures : Bois de préférence, les matériaux autres que le bois sont tolérés toutefois il est rappelé qu'aux abords du milieu forestier les menuiseries en PVC sont vivement déconseillées (protection inefficace contre le risque d'incendie de forêt)

## **3) COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie à consulter

## **4) CLÔTURES**

Arrêté préfectoral sauf clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

## **5) ENERGIE RENOUVELABLE**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

## **ARTICLE N.C. 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques

## **ARTICLE N.C. 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

NÉANT

### **ARTICLE N.C.15 - POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S.**

NÉANT

## CHAPITRE 9

### Zone ND

#### CARACTERE DE LA ZONE N.D.

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site.

#### **SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### ARTICLE N.D. 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements de toute nature, groupes d'habitations, immeubles collectifs.
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N.D.2.
- Les établissements industriels, commerciaux à usage de bureaux.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration.
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratif.
- Les campings, caravanings, villages de vacances, hôtels, motels, habitations légères de loisirs et toutes les installations à caractère touristique au titre des articles R 443-4, R 443-7 et R 444.2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N.D.2.

##### ARTICLE N.D. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La construction des abris destinés aux voyageurs touristes ou passants et ouverts sans restriction au public est autorisée.
- Les constructions, habitations, activités existantes sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés et pour ce qui concerne les habitations sous les réserves complémentaires qu'il n'y ait pas création de second logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectés.
- Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.
- Dans tous les cas la DDASS doit être consultée pour tout projet dans le secteur NDa.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### ARTICLE N.D. 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

##### ARTICLE N.D. 4 - DESSERTE: PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE N.D. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE N.D. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE N.D. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE N.D. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

NEANT

ARTICLE N.D. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE N.D. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE N.D. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute réfection, aménagement, modernisation, amélioration doit déboucher sur une meilleure intégration au site tant en couleur qu'en matériau à la fois pour la partie nouvelle que pour la partie existante.

ARTICLE N.D. 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE N.D. 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

**SECTION III — POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N.D. 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

**ARTICLE N.D. 15 — POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S.**

NEANT

# TITRE 2 - LES ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1

### ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE U.A.

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

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

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

##### ARTICLE U.A. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en U.A.2
  - Les campings, les caravanings, le stationnement des caravanes.
  - Les habitations légères de loisirs visées à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R444.3b dudit Code.
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
  - Les lotissements industriels.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

##### ARTICLE U.A. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve : que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Les installations classées, qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

##### ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

#### ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **ASSAINISSEMENT**

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

##### **Eaux PLUVIALES**

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

#### ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

#### ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques.

#### ARTICLE U.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans deux cas :

- a) Le terrain voisin n'est pas construit et son propriétaire s'engage à ne pas édifier en limite séparative.
- b) Il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout.

Elles ne doivent pas servir d'habitation.

#### ARTICLE U.A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT.

#### ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT.

## ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrie détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas une fois et demie la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = 3/2 L$ ).

Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites de retrait obligatoire.

Entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents, lorsque la distance est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10,50 mètres, (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERTEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

### **1) FORMES**

#### **a) Toiture**

- pourcentage de la pente : 30 à 33%
- orientation de la pente : ligne de pente perpendiculaire à l'axe de la voie.

#### **b) Ouvertures**

- tendance : verticale

#### **c) Ouvrages en saillie**

tels que conduits de fumée en applique sur façade ou chien assis sur toiture interdits.

### **2) MATERIAUX**

- a) de façade : pierres apparentes rejointoyées, crépis à la chaux grasse, crépis rustique très fin jeté ou taloché

b) de toiture : tuile en terre cuite canal rouge

c) de fermetures : Bois de préférence, les matériaux autres que le bois sont tolérés toutefois il est rappelé qu'aux abords du milieu forestier les menuiseries en PVC sont vivement déconseillées (protection inefficace contre le risque d'incendie de forêt)

### **3) COULEURS**

Nuancier déposé en Mairie à consulter

### **4) CLÔTURES**

Arrêté préfectoral en vigueur

### **5) ENERGIE RENOUVELABLE**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

### **6) VERANDAS**

Les vérandas sont autorisées et exemptées des dispositions n°1, n°2 et n°3 du présent article, à condition d'être intégrées à l'environnement et au bâti environnant.

## **ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

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

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

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain dans un rayon de 300 m. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L 421.3 (alinéas 3-4 et 5) et R 332 (alinéas 17 à 24) du Code de l'urbanisme.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

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

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

## **SECTION III — POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

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

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

### **ARTICLE U.A. 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT