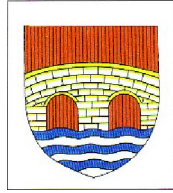


ALPES DE HAUTE PROVENCE
COMMUNE DE CURBANS



PLAN LOCAL D'URBANISME

4

REGLEMENT

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE : 22 Décembre 2008

REVISION SIMPLIFIEE du PLU

APPROUVEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE : 03 Mai 2012

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines :

Zone U1

Zone U2

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :

Zone AU : AUa, AUe, AUep, AUt

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :

Zone A

Zone N : N, Nve, Nvd

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de CURBANS (ALPES DE HAUTE-PROVENCE).

En cas de création ultérieure d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) les dispositions du code de l'urbanisme, Titre Premier Chapitre Premier sont applicables.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE :

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.2 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.1, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

a) les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 relative aux Monuments Historiques et aux sites, et figurés sur les documents graphiques ;

b) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints, et dont les effets sont définis à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste ci-annexée ;

c) le Code de la Construction et de l'Habitation ;

d) la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements ;

e) les droits des tiers ou particuliers, tels qu'issus du Code Civil ;

f) les dispositions de la loi n°85-3Q en date du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne (art. L.145.1 à L.145.13 du Code de l'Urbanisme).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant les lotissements approuvés cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la date de délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulées par les co-lotis dans les conditions prévues par les articles L.315.2.1, L.315.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées, délimitées sur les plans de zonage.

a) les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- * la zone U1, à vocation d'habitat dense et continu, et comprenant le centre bourg ainsi que certains hameaux;
- * la zone U2, à vocation d'habitat pavillonnaire (extension immédiate, à densité moyenne) et comprenant le hameau de "ROUSSET"

b) les zones à urbaniser, non équipées ou insuffisamment équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- * la zone AU, zone réservée pour une urbanisation future organisée, et comprenant les secteurs :
 - * AUa, à vocation d'habitat ;
 - * AUe, à vocation d'habitat et d'activités tertiaires et artisanale
 - * AUt, réservé aux activités touristiques de plein air.
 - * AUep, à vocation d'équipement public et d'intérêt collectif

c) la zone A, réservée aux activités agricoles, Sous secteur Ap de protection du paysage

d) la zone N, zone de conservation des paysages et de la qualité de l'environnement, et comprenant :

- * un secteur Nc : extraction de matériaux;
- * un secteur Nve : valorisation des énergies solaires.
- * un secteur Nvd : valorisation des énergies organiques.

La dénomination de chaque zone est indiquée sur les plans de zonage, qui fixent en outre les emplacements réservés à la réalisation de voies ou d'équipements publics.

ARTICLE 4 - AJUSTEMENTS - ADAPTATIONS

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'Autorité Compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol, sur demande motivée du Pétitionnaire, et à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

a- Pour les opérations d'ensemble de constructions, (groupes d'habitation, lotissements), des adaptations aux articles 3, 6 à 8 et 10 à 13 pourront être admis dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie : insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics, dès lors que :

- * une étude préalable d'aménagement est menée en concertation avec la Commune ;
- * les règles d'urbanisme sont respectées vis à vis des propriétés riveraines à l'opération.
- * les règles propres à l'opération concernée soient plus contraignantes que celles du P.L.U..

b- La restauration et l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 2 de la zone à laquelle ils appartiennent (hormis dans le secteur A), pourront être autorisés dans les conditions suivantes:

- * que le bâtiment existant ait son ossature principale, et sa charpente en place au moins à 50 %
- * que sa nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'activité principale de la zone
- * qu'il n'y ait pas une augmentation de la surface hors oeuvre nette excédant 50% de celle de l'état initial existant à la date de publication du présent P.L.U, sans pouvoir dépasser la surface maximale autorisée par le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), s'il y a lieu;
- * qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la Collectivité {voirie, réseaux, services.}.

ARTICLE 5 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Le guide technique "Construire et Restaurer dans les ALPES DE HAUTE-PROVENCE" fait référence en matière de qualité architecturale

Les installations ou éléments de construction participant des énergies renouvelables seront autorisés sous réserve d'une intégration architecturale.

Les autorisations d'occuper le sol pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 11 du règlement de la zone concernée, les autorisations d'occuper le sol devront respecter les prescriptions ci-après :

a - Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

b - Adaptation au terrain :

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas la cause de terrassements importants bouleversant le terrain naturel et détruisant les plantations existantes.

Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

c - matériaux proscrits :

La tuile mécanique de type "Marseillaise" ;

Les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques ...).

d - les toitures :

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région : tuiles canal ou romanes, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaires.

Des toitures terrasses ou autres types de couvertures pourront être 'admis' compte-tenu des caractéristiques de la construction projetée.

Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Les formes de toiture :

- les toitures seront simples et à pente comprise entre 27 et 33% ;
- le sens du faîtage sera parallèle aux courbes de niveau du terrain ;
- les croupes et les noues sont interdites.

e - les façades :

La teinte des façades sera obligatoirement en harmonie avec les couleurs traditionnelles des enduits utilisés dans la région.

Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région.

Les menuiseries extérieures seront soit colorées discrètement, soit traitées dans la masse, en évitant toute brillance.

f - les annexes :

Les annexes devront être traitées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

g - les clôtures :

L'édification d'une clôture est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441 .2 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible, les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être refusée :

- aux intersections de voies pour des motifs de sécurité ;
- si elle est de nature à porter atteinte à l'environnement.

Les portails d'entrée ne devront pouvoir s'ouvrir que dans l'intérieur de la propriété.

ARTICLE 6 - RECOMMANDATIONS TECHNIQUES :

a) Assainissement individuel ou collectif :

Le choix d'assainissement devra être conforme au Schéma d'assainissement Collectif annexé au Dossier de PLU, et approuvé après enquête publique. Le Schéma définit les secteurs dans lesquels l'assainissement collectif est obligatoire.

b) Assainissement pluvial :

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

b) Extraction de matériaux :

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement seront autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'état actuel de la zone et sa vocation future.

Elles pourront être interdites ou assorties de conditions particulières d'exploitation dans les cas où elles seraient susceptibles :

- d'augmenter le coût de desserte en infrastructure ;
- de dégrader notablement ou détruire les voies publiques ;
- d'utiliser comme accès direct une voie desservant une zone d'urbanisation.

L'autorisation préalable sera subordonnée à des conditions d'exploitation ou de remise en état, ayant pour objet :

- * de supprimer ou réduire la visibilité du front de taille ;
- * d'éviter les modifications nuisibles au régime hydraulique existant (cours d'eau, nappe phréatique) ;
- * de ne pas apporter de nuisances aux habitations existantes situées à proximité.
- * de définir le plan de remise en état paysager, exécuté en fin d'extraction.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION

Le Conseil Municipal pourra décider, sur délibération du conseil municipal, d'exercer son droit de préemption sur toutes les ventes de bien immobilier sur l'ensemble ou partie de la commune.

ARTICLE 8 - OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET PUBLIC

Sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la commune, l'implantation d'ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, notamment vis à vis des nuisances et de la protection des paysages et de l'environnement.

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les vestiges actuellement repérés sur la Commune font l'objet d'une carte de localisation dans l'Annexe 7 du présent dossier. Conformément au Code du patrimoine (livre V, art. L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages, ou travaux susceptibles peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée à la Direction régionale des Affaires Culturelles et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)

NOMENCLATURE DES SECTIONS ET ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

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

1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées sous condition.
2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surface et forme des parcelles.
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur - Insertion dans le site.
12. Stationnement des véhicules.
13. Espaces verts.

III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

14. Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

La zone U1 est subdivisée en deux secteurs :

La zone U1a est une zone à forte densité, à caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales; caractérisée par des constructions en ordre continu, sur l'alignement des voies.

Cette zone correspond au centre bourg.

Le secteur U1-b correspond à une zone de construction en ordre discontinu réservée à l'habitat, en périphérie du village et des hameaux.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles U1.1 à U1-14 ci-dessous

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

ARTICLE U1-1 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Nonobstant les dispositions de l'article U1-2 ci-dessous, et sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, pourront être autorisés :

- a) la création d'installations classées ou non, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- b) l'aménagement ou l'extension des installations existantes classées ou non,
- c) les annexes bâties,
- d) les parcs de stationnement.

ARTICLE U1-2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b) la création d'installations classées soumises à autorisation
- c) les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- d) l'ouverture de carrières ;
- e) les campings et les caravanings, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes ;
- f) les dépôts de matériaux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1- 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques devront être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre le stationnement en dehors des voies ou emprises publiques.

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

VOIRIE :

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale par un dispositif de retournement.

ARTICLE U1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a - eau :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

b -assainissement:

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

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées ; le raccordement à un réseau collectif futur devra rester possible.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et à une convention de rejet.

c - eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Si le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

ARTICLE U1 - 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementées.

ARTICLE U1- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur U1a

En l'absence de toute indication sur les documents graphiques précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées sur l'alignement des voies. La construction ne devra pas dépasser 15 mètres de profondeur à partir dudit alignement.

Le pétitionnaire pourra solliciter une implantation différente par rapport à l'alignement lorsqu'il s'agira de l'aménagement d'un ou plusieurs îlots.

En secteur U1b

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage, les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 6 mètres des voies publiques ou privées.

ARTICLE U1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur U1 a

a) Implantation par rapport aux limites latérales aboutissant sur la voie:

Les constructions doivent être implantées :

* soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;

* soit sur une seule limite séparative latérale, à condition que par rapport à l'autre limite, le retrait soit au moins égal à : la moitié H/2 de la hauteur H mesurée à l'égout et au moins à 4,00 mètres.

b) Implantation par rapport aux autres limites :

Les constructions devront être implantées à une distance égale à la moitié H/2 de la hauteur H mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4,00 mètres.

Toutefois pour les parcelles n'excédant pas 15 mètres de profondeur, l'implantation en limite de fond de propriété pourra être autorisée.

En secteur U1b

Les constructions devront être édifiées

* soit sur la limite séparative si l'accord des voisins concernés est reçu en la forme d'un acte authentique.

* soit à une distance L de la limite séparative au moins égale à la moitié h/2 de la hauteur h du bâtiment projeté, mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 m.

ARTICLE U1- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE U1 -9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE U1 - 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur U1 a

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne pourra excéder 10 mètres.

Pour les opérations de rénovation d'îlots, la hauteur sera définie en fonction de celle des constructions voisines, elle ne devra pas dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé.

La hauteur des annexes non intégrées au volume des constructions principales, ne pourra excéder 3,50 mètres au point le plus élevé mesuré à partir du sol naturel.

En secteur U1 b

La hauteur maximale des constructions mesurées à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur des annexes, non intégrées au volume des constructions principales, ne pourra excéder 3,50 mètres au point le plus élevé mesuré à partir du sol naturel.

ARTICLE U1 11- ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5, titre 1 du présent règlement. L'utilisation de la tuile canal en pose traditionnelle ou sur support fibrociment est obligatoire.

La couverture en tôle, est proscrite.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, à condition :

* d'être traitées en terrasses accessibles

* de ne pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.

ARTICLE U1- 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions, des extensions et des installations nouvelles et des changements de destination, devra être assuré en dehors des voies ou publiques ou privées.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- * pour les habitations : une place de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).
- * pour les autres usages : une place de stationnement par tranche de 50 m."de surface de plancher hors œuvre nette.

Une participation à la construction de parcs publics de stationnement pourra être demandée, si nécessaire sur délibération du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article

L.421 .3 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de garage ou de parking.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié, ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE U1- 13- ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parcs de stationnement devront être plantés et engazonnés. Les arbres de haute tige devront être conservés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Le coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) est fixé à

- : . 3 en secteur U1 a
- . 0, 30 en secteur U1 b

ZONE U2

La zone U2 est une zone à vocation d'habitat de densité moyenne, à base de constructions individuelles, comprenant seulement 1 ou 2 logements. Elle comporte 2 sous secteur U2a et U2b soumis à un risque d'inondation dans lesquels des prescriptions devront être respectées dans le cadre de la réalisation des constructions.

En secteur U2a et U2b :

Une surélévation de 20 cm des ouvertures des surfaces habitables permettra de se prémunir d'un risque de ruissellement de versant.

En secteur U2a :

Les ouvertures devront être surélevées de 80 cm au-dessus du sol. Sur cette même hauteur les façades exposées au risque seront renforcées pour offrir une résistance de $3T/m^2$ équivalent aux caractéristiques d'un béton banché. L'aménagement des abords des parcelles devra faciliter l'écoulement en direction du lit du torrent pour permettre également de diminuer le risque d'inondation.

En secteur U2b :

la surélévation de 20 cm des ouvertures aux surfaces habitables peut être remplacée par l'aménagement des abords des bâtiments pour favoriser l'éloignement de ces écoulements éventuels.

Les dispositions générales du titre 1 s'appliquent en sus de celles des articles U2.1 à U2.15 ci-dessous.

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

ARTICLE U2 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Nonobstant les dispositions de l'article UC 2 ci-dessous, et sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, pourront être autorisés :

- a) la création d'installations classées ou non, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone ;
- b) l'aménagement ou l'extension des installations existantes classées ou non ;
- c) les annexes bâties ;
- d) les parcs de stationnement.

ARTICLE U2 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b) la création d'installations classées soumises à autorisation, sauf agrandissement des installations existantes ;
- c) les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol;
- d) l'ouverture de carrières ;
- e) les campings et les caravanings, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes ;
- f) les dépôts de matériaux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins.

Les accès sur les voies publiques devront être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre le stationnement en dehors des voies ou emprises publiques.

VOIRIE :

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, dans leur partie terminale, par une place de retournement.

ARTICLE U2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a - EAU :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

b - ASSAINISSEMENT :

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

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées ; le raccordement à un réseau collectif futur devra rester possible.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et à une convention de rejet, conforme à la législation existante.

c - EAUX PLUVIALES :

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Si le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel. Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

ARTICLE U2 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé.

ARTICLE U2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE U2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être édifiées à une distance 1 de la limite séparative au moins égale à la moitié ($h/2$) de la hauteur h du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE U2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U2 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 20 % de la surface du terrain, la longueur des façades ne pouvant excéder 25 mètres sans décrochement.

ARTICLE U2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres.

La hauteur des annexes, non intégrées au volume des constructions principales, ne pourra excéder 3,50 mètres au point le plus élevé mesuré à partir du sol naturel.

ARTICLE U2 11- ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5, titre I du présent règlement.

Les couvertures en fibrociment ou en tôle colorée sont proscrites, sauf pour la réfection des bâtiments agricoles existants.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, à condition d'être gravillonnées et de ne présenter aucune brillance.

ARTICLE U2 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions, des extensions et des installations nouvelles et des changements de destination, devra être assuré en dehors des voies ou publiques ou privées.

Les besoins minima à prendre en compte sont de deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Une participation à la construction de parcs publics de stationnement pourra être demandée, si nécessaire sur délibération du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article

L.421 .3 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié, ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation

ARTICLE U2 13- ESPACES VERTS

Les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront 40% au moins de la surface de la parcelle.

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés. Les arbres de haute tige devront être conservés.

SECTION III –

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C .O.S.)

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,25.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle, non équipée ou insuffisamment équipée qui est réservée pour une urbanisation future organisée.

Elle comprend divers secteurs homogènes, lesquels ont la vocation principale suivante :

- * habitat, pour le secteur AUa ;
- * habitat, activités tertiaires et artisanales ; pour le secteur AUe ;
- * tourisme, pour le secteur AUt.

L'urbanisation de cette zone ne pourra être autorisée que pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatible avec un aménagement cohérent, tel qu'il est défini par le présent règlement.

Les autorisations d'occuper le sol, instruites conformément au présent règlement, ne pourront être délivrées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Les dispositions générales du titre 1 s'appliquent en sus de celles des articles AU 1 à AU 14 ci-dessous.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Nonobstant les dispositions de l'article AU2 ci-après, pourront être autorisés l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux activités autorisées;

a) secteur AUa : *les constructions à usage d'habitation (collectifs, groupes d'habitation, lotissements).

b) secteur AUe :
* les constructions à usage d'habitation,
* Les constructions à usage d'activité tertiaire et artisanales à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances avec l'habitat (lotissements),

c) secteur AUt :
* les constructions ou installations destinées aux activités touristiques de plein air et en particulier le camping et caravaning.
* les logements strictement nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations admises dans ce secteur ;

c) secteur AUep :
* les équipements publics et d'intérêt collectif, connexes à l'activité de loisirs et touristique.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) la création d'établissements agricoles ;

- b) la création d'installations classées soumises à autorisation, sauf dans le secteur AUe ; sauf pour agrandissement d'installations existantes.
- c) les dépôts de véhicules et de matériaux, sauf dans le secteur AUe s'ils sont masqués par des écrans de verdure;
- d) les travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol, sauf dans les secteurs Aut et N pour la création de plans d'eau ;
- e) les campings caravanings, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes, sauf dans le secteur AUt ;
- f) l'ouverture de carrières.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques devront être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès individuels directs sur le C.D.4 sont interdits.

VOIRIE :

En l'absence de toute indication portée sur les documents graphiques, les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, dans leur partie terminale, par une place ou un dispositif de retournement permettant aisément les manœuvres des véhicules des services publics.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - EAU :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

b - ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas où le raccordement au réseau collectif proche de la construction s'avère techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées ; le raccordement à un réseau collectif futur devra rester possible.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et à une convention de rejet.

c - EAUX PLUVIALES :

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

d - RESEAUX CABLES :

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres devront être enterrées.

ARTICLE AU 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementées

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimale de :

hors agglomération :

*15 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

en agglomération :

* 6 mètres de l'alignement du C.D.4 ;

* soit à l'alignement, soit à 3 mètres de l'alignement des autres voies.

D'autres implantations pourront être imposées en fonction notamment des caractéristiques du tissu environnant, ces adaptations seront instruites conformément aux dispositions de l'article 4, titre I du présent règlement .

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être édifiées :

* soit sur la limite séparative ;

* soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié h/2 de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne devra pas excéder 7 mètres, hormis dans le secteur AUe où celle-ci pourra atteindre 10 mètres pour les bâtiments à usage industriel et artisanal.

La hauteur des annexes, non intégrées au volume des constructions principales, ne pourra excéder 3,50 mètres au point le plus élevé mesuré à partir du sol naturel.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5, titre 1 du présent règlement.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, à condition de ne présenter aucune brillance. Les bacs acier sont interdits

Les enduits à base de résine synthétique pourront être admis.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions, des extensions et des installations nouvelles et des changements de destination, devra être assuré en dehors des voies ou publiques ou privées.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

* pour les habitations : une place de stationnement par logement (garage ou aire aménagée) ;

* pour les autres usages : une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié, ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE AU 13 - ESPACES VERTS

Les arbres de haute tige devront être conservés.

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés.

Les dépôts de matériaux ou de véhicules usagers devront être dissimulés par un écran de verdure.

SECTION II -

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION PU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

- secteur AUa: 0,30
- secteur AUe: 0,20
- secteur AUt et AUep :non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et à l'exploitation des richesses naturelles.

Un sous-secteur Ap permet de protéger le paysage et la vue sur le village, versant ouest.

Les dispositions générales du titre 1 s'appliquent en sus de celles des articles A 1 à A 14 ci-dessous.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Nonobstant les dispositions de l'article A 2 ci-après, pourront être autorisés ;

a) les constructions, et les installations (classées ou non) et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité, implantées à proximité du siège d'exploitation ; cette règle ne s'applique pas au sous secteur Ap.

b) les gîtes ruraux, ou autre forme d'hébergement rural et de restauration, réalisés dans ou en extension du bâti existant, et les aires naturelles de camping à condition * qu'ils soient liés ou complémentaires à l'activité agricole;

* qu'ils soient implantés à proximité du siège d'exploitation;

* que l'activité agricole et la qualité du site ne soient pas atteintes ;

* dans la limite de 150m² shon.

Cette règle ne s'applique pas au sous secteur Ap.

c) les annexes bâties et les piscines, pour les constructions autorisées en b) ci-dessus

d) seules les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont Interdits :

a) toute nouvelle occupation du sol ;

b) la création de toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article A 1 ci-dessus ;

c) les dépôts de véhicules usagés et de matériaux ;

d) les travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol non liés aux travaux agricoles, ou à la DFCI

e) toute construction dans le sous-secteur Ap

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès sur les voies publiques devront être aménagés *en fonction de* l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

VOIRIE :

En l'absence de toute indication portée sur les documents graphiques, les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

a - EAU :

Toute construction ou installation nouvelle devra être alimentée en eau potable conformément aux dispositions des articles R 111.10 et R 111.11 du Code de l'Urbanisme, et répondre aux autres dispositions sanitaires en vigueur.

b - ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées conformément aux dispositions des articles R.111.10, et R.111.11 et R. 111.12 du Code de l'Urbanisme, et répondre aux autres dispositions sanitaires en vigueur.

c - EAUX PLUVIALES :

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES:

Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement des voies publiques et à 10 mètres de l'alignement des voies privées.

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

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier, au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à 6 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 6,00 mètres.

Les annexes, sauf impossibilité technique dûment justifiée, seront obligatoirement accolées au volume des constructions principales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE A 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne devra pas excéder :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 10 mètres pour les autres constructions.

Des demandes de dépassement, imposé par les éléments fonctionnels ou par la topographie pourront être admis dans les conditions de l'article 4, titre 1 du présent règlement.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5, titre 1 du présent règlement.

Pour les bâtiments à usage agricole, à condition qu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture, pourra être admise l'utilisation de fibrociment ou de la tôle de couleur vieille tuile, à condition d'être mate.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies ou publiques ou privées.

ARTICLE A 13- ESPACES VERTS

Non réglementés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE N

La zone N est une zone naturelle, réservée pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement. Cette zone comprend en outre un secteur Nc de carrière dans lequel les extractions de matériaux sont autorisées, un Nve dans lesquelles l'implantation d'installations de valorisation de l'énergie solaire et Nvd ou de valorisation organique (boues de station d'épuration) sont autorisées.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles N.1 à N 14 ci-dessous.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CON DITTON

Nonobstant les dispositions de l'article N 2 ci-après, pourront être autorisés s'ils respectent le milieu naturel environnant :

a) les constructions, installations (classées ou non) et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient destinés à la valorisation des ressources naturelles.

b) dans le secteur Nc : les ouvertures de carrières et leur exploitation, dans les conditions définies à l'article 6, titre I du présent règlement ;

c) dans le secteur Nve, les installations de valorisation de l'énergie solaire et les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la sécurité de ces installations.

d) dans le secteur Nvd, les installations de valorisation organique (boues de station d'épuration) et les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la sécurité de ces installations.

d) la réhabilitation des cabanons de vigne et assimilés, présentant des vestiges de constructions suffisants, sans extension ni changement d'affectation.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) toute nouvelle occupation du sol, autre que celles autorisées à l'article N 1

b) la création de toute nouvelle construction ou installation autre que celles prévues à l'article N 1 ci-dessus ;

c) les dépôts de véhicules usagés et de matériaux ;

d) les travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol, hormis dans les secteurs Nc, Nve Nvd;

d) les campings caravanings, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques devront être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

VOIRIE :

En l'absence de toute indication portée sur les documents graphiques, les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a - EAU :

Toute construction ou installation nouvelle devra être alimentée en eau potable conformément aux dispositions des articles R.111. 10 et R.111.11 du Code de l'Urbanisme, et répondre aux autres dispositions sanitaires en vigueur.

b - ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées conformément aux dispositions des articles R.1 11.10, R.1 11.11 et R.1 11.12 du Code de l'Urbanisme, et répondre aux autres dispositions sanitaires en vigueur.

c - EAUX PLUVIALES :

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

Toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par des aménagements de nature à limiter le ruissellement. (Cf. Etude Hydraulique Safege 2008).

Les projets d'aménagement de terrains supérieurs à 1 hectare devront faire l'objet d'une notice hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau si le rejet se réalise directement dans le milieu naturel.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 10 m des berges des talwegs naturels et des ravins.

ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement des voies publiques et à 10 mètres de l'alignement des voies privées.

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

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier, au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne devra pas excéder 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et 10 mètres pour les autres constructions.

Des demandes de dépassement, imposé par les éléments fonctionnels ou par la topographie pourront être admis dans les conditions de l'article 4, titre 1 du présent règlement .

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5, titre 1 du présent règlement.

A condition qu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture, pourra être admise l'utilisation du fibrociment de couleur vieille tuile, ou la tôle à condition d'être mât,

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies ou publiques ou privées.

ARTICLE N 13- ESPACES VERTS

Non réglementé.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.