Département de VAUCLUSE

Commune de VILLEDIEU

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Modification



1ère approbation	26/05/1988
Modification	19/02/1991
Prescription révision	23/01/1998
Approbation révision	12/01/2007

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	_
TITRE I: dispositions générales	
DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS	
TITRE II - dispositions applicables aux zones urbaines :	
CHAPITRE I - Zone UA	
CHAPITRE II - Zone UB CHAPITRE III - Zone UC	
TITRE III - dispositions applicables aux zones à urbaniser :	32
CHAPITRE IV - Zone 1AU	33
CHAPITRE V - Zone AU	39
TITRE IV - dispositions applicables aux zones agricoles :	44
CHAPITRE VI - Zone A	45
TITRE V - dispositions applicables aux zones naturelles :	54
CHAPITRE VII - Zone N	55
TITRE VI - Cahier des prescriptions nécessaires à la protection des éléments culturels historiques et écologiques du patrimoine architectural identifiés en application de l'article L 123-1-3-7 du code de l'urbanisme :	e
ANNEXES:	71
* ANNEXE 1 : Textes et articles	72
* ANNEXE 2 : Application de l'article des différentes zones intitulées "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"	75
* ANNEXE 3:	
Liste des essences végétales	7.0
"préconisées lors de la réalisation de plantations"	/6
* ANNEXE 4:	
Espaces boisés	77
* ANNEXE 5 : Arrêté préfectoral portant autorisation de coupe par catégories	79
* ANNEXE 6 : Projet de Règlement du PPRI.	82

PREAMBULE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en 4 titres :

TITRE I

TITRE II

TITRE III

TITRE IV

TITRE V

TITRE VI

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- lecture des dispositions générales ;
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain ;

Éventuellement :

- lecture d'autres documents (planches des servitudes) pouvant avoir une influence sur la constructibilité du terrain ;
- lecture des textes législatifs reproduits en annexe ;
- lecture de l'explication graphique de l'article des différentes zones intitulées : "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives".

80**%**(33

TITRE I

- dispositions générales -

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de VILLEDIEU

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- 1 Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.
 - R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) accès stationnement ;
 - R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- 2 Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.
- 3 Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.
- 4 Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 5 L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 6 Les servitudes d'utilité publique conforment à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.
- 7 Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
 - . Zone UA.
 - . Zone UB avec le secteur UBa,
 - . Zone UC avec les secteurs UCa et UCbf3.
- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :
 - . Zone AU avec les secteurs AUa et AUh,
- Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « A » , elles sont regroupées au titre IV du présent règlement et comprennent :
 - . Zone A avec les secteurs Ai2, Ai3, Ai4, Af1 et Ap,
- Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « N », elles sont regroupées au titre V du présent règlement et comprennent :
 - . Zone N avec les secteurs Ni1, Nf1, Nf1i4, Nh, Nhi2, Nhi3, Nhi4, Nstep, Nstepi4, Nv, Ns et Nm
- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

- Les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU identifie des éléments du patrimoine architectural, culturel, historique et écologique en application de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Pour chacun des éléments identifiés sur le plan de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 Décembre 1976, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé :

- 1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).
- 2. La réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise
- à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13);
 - a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.
- 3. Le camping et le stationnement des caravanes est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).
 - a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
 - b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
- 4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

---oOo---

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES

DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

La zone UA

La zone **UA** recouvre le village ancien de la commune. Elle regroupe l'essentiel des équipements et des services ainsi que l'habitat ancien. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces et d'artisanat.

La zone UB

La zone **UB** concerne l'extension urbaine de la zone **UA**. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat. Elle comprend un secteur **UBa**, où pour des raisons d'intégration des constructions dans le paysage, des prescriptions particulières ont été établies. Dans le secteur **UBa**, secteur sensible, un photomontage devra être réalisé afin de faire ressortir l'impact visuel de la construction projetée et la hauteur a été limitée afin de favoriser l'intégration des constructions dans le site.

La zone UC

La zone UC est une zone destinée à l'habitat à caractère moins dense. Dans le secteur UCa la surface des terrains, pour être constructibles, devra représenter au minimum 2000 m² afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement. Dans le secteur UCbf3 au quartier du Rocquas la surface des terrains, pour être constructibles, devra représenter au minimum 1500 m². Il s'agit dans ce cas de conserver le développement traditionnel de la zone puisqu'elle s'est développée sous forme de lotissement sur de telles surfaces minimum et de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement. Le secteur UCbf3 est également soumis à un risque feu de forêt moyen.

II - ZONES A URBANISER

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, regroupent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AU

La zone 1AU concerne l'extension urbaine en continuité du centre village. Elle est destinée principalement à l'habitat. C'est une zone de transition entre centre ville et espaces naturels et agricoles. C'est une zone à fort impact environnemental et patrimonial.

1AU « zone du Connier » est une extension limitée d'une zone d'habitat diffus. La plus grande attention devra être portée aux problèmes de co-visibilité avec le village historique

Les zones AU

La zone **AU** est une zone, non équipée, destinée à l'urbanisation future et dont la mise en œuvre est conditionnée par la réalisation du réseau public d'assainissement.

On distingue le secteur **AUa** destiné à l'implantation de constructions à usage d'activité et le secteur **AUh** destiné à l'implantation de constructions à usage d'habitat.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront définies ultérieurement par voie de modification du P.L.U.

III - ZONES AGRICOLES

La zone A

La zone A est une zone naturelle, à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires au fonctionnement normal des exploitations.

Elle comprend également :

- * un secteur **Ai2** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation moyen et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur Ai3 qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation faible et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Ai4** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation résiduel et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Af1** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque feu de forêt très fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur Ap, où pour des raisons paysagères, toute nouvelle construction est interdite.

IV - ZONES NATURELLES

La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend:

- * un secteur Ni1, qui correspond à des terrains soumis au risque inondation fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Nf1**, correspondant aux espaces boisés de la commune soumis au risque feu de forêt très fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Nf1i4**, qui correspond à des terrains soumis à la fois au risque feu de forêt très fort et au risque inondation résiduel et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Nh**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités.
- * un secteur **Nhi2**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation moyen, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies
- * un secteur **Nhi3**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation faible, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies
- * un secteur **Nhi4**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation résiduel, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- * un secteur **Nstep**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration.
- * un secteur **Nstepi4**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration dont les terrains sont soumis au risque inondation résiduel.
- * un secteur Nv, qui correspond à l'emprise de la cave coopérative.
- * un secteur Ns, qui correspond à l'emprise du terrain de sport.
- * un secteur **Nm**, qui correspond à l'emprise du cimetière.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.
- des espaces boisés classés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est admise mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.
- des éléments du patrimoine architectural, culturel, historique et écologique en application de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme. Pour chacun des éléments identifiés sur le plan de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

---oOo---

TITRE II

- dispositions applicables aux zones urbaines-

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>: La zone UA recouvre le village ancien de la commune. Elle regroupe l'essentiel des équipements et des services ainsi que l'habitat ancien. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces et d'artisanat.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les dancings et discothèques,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les garages collectifs de caravanes,
- les ouvertures de carrière,
- les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules.

$UA\ 2$ occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappels

- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir.

$2) \ Les \ occupations \ et \ utilisations \ du \ sol \ suivantes \ sont \ admises \ si \ elles \ respectent \ des \ conditions \ particulières :$

- l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.
- les installations classées, à condition :
 - * que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200m des bâtiments à défendre et ce, par les vois praticables.

UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue,

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre,
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures.

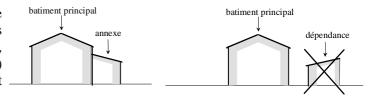
UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme:

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures, en façade sur rue :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Clôtures, en limite séparative :

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations: - 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.);

- 2 places de stationnement par 50 m² de S.H.O.N. et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux: - Une place par 60 m² de S.H.O.N.;

Commerces: - Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus

de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et

restaurants: - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul

pour les hôtels restaurants).

Autres

établissements: - Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de

l'établissement pourra être demandée.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S..

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>: La zone <u>UB</u> concerne l'extension urbaine de la zone <u>UA</u>. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat.

Elle comprend un secteur **UBa**, où pour des raisons d'intégration des constructions dans le paysage, des prescriptions particulières ont été établies. Dans le secteur **UBa**, secteur sensible, un photomontage devra être réalisé afin de faire ressortir l'impact visuel de la construction projetée et la hauteur des constructions a été limitée de manière à favoriser l'intégration des constructions dans le site.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les dancings et discothèques,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules,
- les ouvertures de carrières.

$UB\ 2$ occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores ;
- les installations classées, à condition :
 - * que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Dans le secteur **UBa**, secteur sensible, un photomontage devra être réalisé afin de faire ressortir l'impact visuel de la construction projetée.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc...doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Les aménagements réalisé sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200m des bâtiments à défendre et ce, par les vois praticables.

UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment, existant partiellement ou en totalité, situé en façade sur rue,

UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UB 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Dans le secteur **UBa**, secteur sensible, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, ne pourra dépasser 5 m à l'égout des toitures et 6.50 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

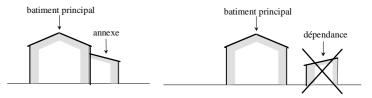
UB 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme:

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures:

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UB 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations: - 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.);

- 2 places de stationnement par 50 m² de S.H.O.N. et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux: - Une place par 60 m² de S.H.O.N.;

Commerces: - Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus

de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et

restaurants: - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul

pour les hôtels restaurants).

Autres

établissements: - Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de

l'établissement pourra être demandée.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 5 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone **UB** est égal à 0,40.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de division d'une parcelle bâtie et si cette division a été réalisée depuis moins de 10 ans pour un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ont été utilisés partiellement ou en totalité, la parcelle objet de la division ne peut plus être construite que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE: La zone UC est une zone destinée à l'habitat à caractère moins dense. Dans le secteur UCa la surface des terrains, pour être constructibles, devra représenter au minimum 2000 m² afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement. Dans le secteur UCbf3 au quartier du Rocquas la surface des terrains, pour être constructibles, devra représenter au minimum 1500 m². Il s'agit dans ce cas de conserver le développement traditionnel de la zone puisqu'elle s'est développée sous forme de lotissement sur de telles surfaces minimum et de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement. Le secteur UCbf3 est également soumis à un risque feu de forêt moyen.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les dancings et discothèques,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules,
- les ouvertures de carrières.
- En dehors des activités existantes, les constructions nouvelles à usage :
 - commercial,
 - agricole ou forestier,
 - artisanal, excepté l'artisanat d'art,
 - industriel,
 - entrepôts.

UC_{2} occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances existantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilés domestiques dans le réseau collectif d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé par la collectivité, qui pourra selon les besoins, prescrire un traitement avant rejet. Pour les secteurs relevant de l'assainissement non collectif UCa et UCbf3, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilés domestiques vers un dispositif de traitement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur **UCa** la surface des terrains devra représenter au minimum 2000 m² pour être constructibles. Dans le secteur **UCbf3** la surface des terrains devra représenter au minimum 1500 m² pour être constructibles.

UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment, existant partiellement ou en totalité, situé en façade sur rue.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre,
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UC 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UC~10~ hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

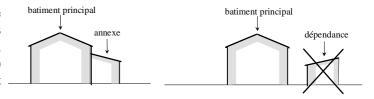
UC 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme:

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures:

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations : 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ;

- 2 places de stationnement par 50 m^2 de S.H.O.N. et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux : - Une place par 60 m² de S.H.O.N.;

Commerces: - Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus

de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et

restaurants: - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul

pour les hôtels restaurants).

Autres

établissements: - Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de

l'établissement pourra être demandée.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 5 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone UC est égal à 0,15.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de division d'une parcelle bâtie et si cette division a été réalisée depuis moins de 10 ans pour un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ont été utilisés partiellement ou en totalité, la parcelle objet de la division ne peut plus être construite que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

TITRE III

- dispositions applicables aux zones à urbaniser -

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

<u>CARACTÈRE DE LA ZONE</u>: La zone 1AU concerne l'extension urbaine en continuité du centre village. Elle est destinée principalement à l'habitat. C'est une zone de transition entre centre ville et espaces naturels et agricoles. C'est une zone à fort impact environnemental et patrimonial.

1AU « zone du Connier » est une extension limitée d'une zone d'habitat diffus. La plus grande attention devra être portée aux problèmes de co-visibilité avec le village historique.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

$1AU\ 1\quad \text{occupations et utilisations du sol interdites}$

Sont interdits:

Tous modes d'occupation des sols, activités et construction non autorisés à l'article 1AU et notamment :

- -les dancings et discothèques,
- -toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement.
- -camping et caravanage : les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, les garages collectifs de caravanes,
- -les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules,
- -les ouvertures de carrières.
- -les constructions nouvelles à usage : agricole ou forestier, industriel, entrepôts.

$1AU\ 2\quad \text{occupations et utilisations du sol autorisées}$

Les constructions à usage d'habitation et à usage de services (bureaux, commerces) si compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

Dans la zone 1AU le schéma des orientations particulières d'aménagement de la zone définit les accès, les cheminements et le stationnement.

1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

1AU5 caracteristiques des terrains

En zone 1AU, le COS est de 0,30. La surface minimale est de 800m².

$1AU\,6\,$ implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 15 m de l'axe de la RD.7.

L'implantation des constructions principales à usage d'habitation doit respecter les zones aedificandi indiquées dans les OAP.

Les habitations doivent se situer dans la zone aedificandi, en revanche il est autorisé de construire la piscine et son « pool house » en dehors de la zone à bâtir sans dépasser 20m².

1AU7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être situées sur limite séparative ou à au moins 3 mètres de celle-ci. Toutefois dans le cas où le terrain d'assiette est issu d'une même propriété les constructions peuvent être mitoyennes en respectant le linéaire de façade des constructions voisines. Les projets de constructions doivent, en toute hypothèse, se référer aux orientations d'aménagement prévues.

.

1AU8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une meme propriété

Les constructions sur une même unité foncière ou sur un terrain issu de la division d'une même propriété peuvent -être contigües.

1AU 9 EMPRISE AU SOL

Dans la zone 1AU: 0,30

1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations ne devra pas excéder un étage sur rez-dechaussée mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures.

$1AU\ 11$ aspect extérieur des constructions et amenagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Afin de permettre au service instructeur d'apprécier l'impact du bâtiment projeté par rapport au village historique, la notice et le photomontage joints à la demande de permis de construire devront faire apparaître le projet vu du point de perspective le plus éloigné permettant d'avoir une vue dégagée compte tenu de la configuration des lieux.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, et s'y adapter. Les remblais/déblais, les mouvements de terrain, les exhaussements de terre formant butes ou patte forme et les affouillements sont prohibés, en dehors du volume bâti.

Le niveau des dalles du plancher bas sera repéré par rapport au niveau médian du terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Orientations

Les constructions nouvelles seront orientées de la même façon que les constructions environnantes.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect compatibles avec l'aspect général du village.

Sont notamment interdits tous pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers ...).

Forme des toitures

Les bâtiments doivent avoir de préférence des toitures à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) doivent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Dans le cas de toiture en pente, celle-ci doit être d'une pente sensiblement identique à celle des constructions environnantes. Les couvertures sont en tuile rondes de type canal. Les pentes sont comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux sont admis.

Dans le cas de toiture plate, la composition architecturale d'ensemble doit justifier le recours à ce type de toiture. Elles peuvent être végétalisées.

Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et la couleur des sols et des sites immédiatement environnants.

Les matériaux de couverture pour les toits à pente seront de tuile ronde mécanique. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux et avec les constructions voisines. Les bardages métalliques sont interdits. La notice d'insertion justifiera le choix et l'aspect des huisseries en façade sur rue.

Clôtures et portail

Les clôtures doivent être végétales (haies à essences variées). En bordure de voie, s'il y a grillage il est au nu intérieur de la parcelle, la partie végétale étant à l'extérieur. Les haies existantes doivent être préservées ou replantées pour garder le caractère agricole des lieux.

1AU 12 STATIONNEMENT

Les stationnements doivent être groupés et situés non loin de la voie principale d'accès. Toute division, en vue de construire, ou toute opération d'habitat groupé ou collectif, quelque en soit la forme, devra prévoir une aire de stationnement collectif couvrant les besoins en stationnement de la totalité des logements construits et à construire.

Aucun stationnement ne sera autorisé sur les parcelles de terrain issues de la division d'une unité foncière en propriété ou en jouissance et affecté à la jouissance privative. Les besoins minimums à prendre en compte sont deux places par logement.

Le traitement des aires de stationnement devra être réalisé en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les revêtements de sols drainants (clapicette, gravier, etc.) devront être mis en œuvre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place. Elles devront être plantées à raison d'un arbre au minimum par emplacement de véhicule et ceinturé de haies vives. Les aires de stationnement en revêtement végétalisé seront comptées comme espaces vert à hauteur de 50% de leur surface.

Elles devront être dotées d'aires de retournement permettant l'accès et la circulation de véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

$1AU\ 13$ espaces libres et plantations

La surface d'espaces verts plantée et aménagée doit être au minimum de 40% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les éléments végétaux existants tels que haies ou arbres devront être conservés, sauf nécessité technique dûment justifiée.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade devra être privilégiée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal). Il devra être planté un arbre de haute tige, isolé ou en bosquet ou en alignement selon la composition paysagère d'ensemble justifié dans la notice paysagère, par 40m^2 d'espaces verts hors aires de stationnement.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) est à proscrire.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur) peuvent être admises à condition qu'elles soient de faible surface afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les enrobés et bétons bruts sont interdits.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

$1AU\ 14\ \text{coefficient d'occupation du sol}$

0,30.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>: La zone AU est une zone, non équipée, destinée à l'urbanisation future et dont la mise en œuvre est conditionnée par la réalisation du réseau public d'assainissement.

On distingue le secteur **AUa** destiné à l'implantation de constructions à usage d'activité et le secteur **AUh** destiné à l'implantation de constructions à usage d'habitat.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront définies ultérieurement par voie de modification du P.L.U..

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction est interdite.

AU 2 occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulieres

1) Dans le secteur AUa:

L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes.

2) Dans le secteur AUh:

- L'extension des constructions à usage d'habitations.
- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé par le PLU

AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2) Assainissement

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment, existant partiellement ou en totalité, situé en façade sur rue,

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé par le PLU

AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le PLU

$AU\ 10$ hauteur maximum des constructions

1) Dans le secteur AUh:

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

2) Dans le secteur AUa:

Non réglementé par le PLU

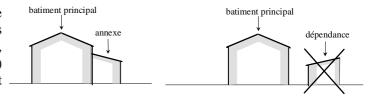
AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Excepté dans le secteur AUa, Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

Excepté dans le secteur AUa, Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Excepté dans le secteur AUa, Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Excepté dans le secteur AUa, Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

AU 12 STATIONNEMENT

Non réglementé par le PLU

AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé par le PLU

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

$AU~14~{ m coefficient\, d'occupation\, du\, sol}$

Non réglementé par le PLU

TITRE IV

- dispositions applicables aux zones agricoles -

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>: La zone A est une zone naturelle, à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires au fonctionnement normal des exploitations.

Elle comprend également :

- * un secteur Ai2 qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation moyen et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Ai3** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation faible et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Ai4** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque inondation résiduel et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Af1** qui correspond à des terrains à vocation agricole soumis au risque feu de forêt très fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Ap**, où pour des raisons paysagères, toute nouvelle construction est interdite.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

$A\ 1$ occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

Toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole, en particulier :

- les maisons d'habitation individuelles, sauf celles citées à l'article A2;
- les lotissements et opérations d'ensemble à usage d'habitat,
- les constructions aux destinations suivantes :
 - . hôtel,
 - . commerce ou artisanat,
 - . bureau ou service,
 - . industrie dont industrie agro-alimentaire,
 - . entrepôts,
 - . équipements collectifs,
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs ;
- les opérations d'aménagement ;
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception du camping à la ferme,
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

- les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur ;
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement et les dépôts d'au moins 10 véhicules,
 - . les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- l'ouverture et l'extension de carrières ;

Dans le secteur Ap, toute nouvelle construction est interdite pour des raisons paysagères.

Dans le secteur **Af1**, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de sécurité (risque feu de foret très fort).

A 2 occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappels

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er}.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans la zone A et Ai4, peuvent être autorisés:

- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir soit des constructions à usage agricole (hangars, remises, etc...), soit des locaux de vente des produits de l'exploitation agricole, soit des logements pour l'exploitant et son personnel.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- les équipements d'accueil touristique qui ont pour support l'exploitation agricole à condition :
 - * que ces constructions trouvent leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.
 - * que ces constructions doivent de plus constituer un complément économique nécessaire à une exploitation agricole existante.

- les camping à la ferme : limités à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège d'exploitation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole ;
- les piscines et les abris piscines dès lors que leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² et qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante ;
- les extensions des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées dès lors que leur surface hors oeuvre nette initiale représente au minimum 60 m². En aucun cas la surface hors œuvre nette créée ne pourra dépasser la surface hors œuvre nette existante. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3).
- dans le secteur Ai4, la création ou l'aménagement de sous-sols sont interdits.
- dans le secteur Ai4, les campings (saisonniers ou permanents) sont interdits.
- dans le secteur Ai4, les planchers utiles des constructions devront être situés au minimum 0.20 m au-dessus de la côte de référence, à savoir au minimum à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur Ai2, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter sensiblement la population exposée:

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la surélévation (à au moins 20 cm de la côte de référence à savoir à 1.20m au-dessus du terrain naturel) ou l'extension limitée (qui ne peut être supérieure à 20 m² ou supérieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment) de l'emprise au sol des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
 - à usage d'hébergement, liées et nécessaires à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, liés et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

Ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,
- les serres agricoles démontables.

Dans le secteur Ai3, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux:

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,

- la création de constructions :

- à usage d'habitations, liées et nécessaires à l'exploitation agricole, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
- à usage d'hébergement, liées et nécessaires à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- à usage professionnel, d'activité ou de stockage, liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- l'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, liées et nécessaires à l'exploitation agricole, la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
 - à usage d'hébergement, liées et nécessaires à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, liés et nécessaires à l'exploitation agricole. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

Ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- la création et l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Les matériaux et matériels stockés ne devront pas pouvoir être emportés par le courant. Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,

- les garages, abris ou appentis.
- les serres agricoles démontables
- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés audessus de la cote de référence.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole, doit être alimenté en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2) Assainissement

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m3/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située sur le domaine public.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté.

A 6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECUL A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
Réseau de désenclavement D7 D20 D51 D75 D94	Pour toute construction : - 15 mètres ;
Chemin ruraux et communaux	Pour toute construction : - 5 m

NOTA :le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent

Le long des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 20 m par rapport à l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux et ravines (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges). Au-delà et jusqu'à 30 m de l'axe, le premier plancher habitable se situera au moins 3 m au-dessus du fil d'eau du talweg.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout,
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

$A\ 8$ implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une meme propriete

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

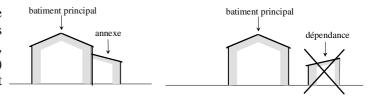
A 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme:

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de "ton tuile de terre cuite". Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures:

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement et de préférence être composées d'un mur surmonté d'un grillage végétalisé La hauteur du muret devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Les murs pleins sont autorisés, seulement s'ils relient des bâtiments non contigus implantés à l'alignement des voies ou s'ils sont contigus à d'autres murs pleins. Dans ce cas leurs hauteurs doivent s'harmoniser.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Forme:

Les remblais constitués contre les constructions ne peuvent dépasser une pente de 15 % et leur hauteur ne peut être supérieure à 0,50 mètres.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S..

En aucun cas la SHON ne pourra dépasser 200 m².

TITRE V

- dispositions applicables aux zones naturelles -

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>: La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. Elle comprend :

- * un secteur **Ni1**, qui correspond à des terrains soumis au risque inondation fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur Nf1, correspondant aux espaces boisés de la commune soumis au risque feu de forêt très fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Nf1i4**, qui correspond à des terrains soumis à la fois au risque feu de forêt très fort et au risque inondation résiduel et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- * un secteur **Nh**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités.
- * un secteur **Nhi2**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation moyen, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- * un secteur **Nhi3**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation faible, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- * un secteur **Nhi4**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation résiduel, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- * un secteur **Nstep**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration.
- * un secteur **Nstepi4**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration dont les terrains sont soumis au risque inondation résiduel.
- * un secteur **Nv**, qui correspond à l'emprise de la cave coopérative.
- * un secteur Ns, qui correspond à l'emprise du terrain de sport.
- * un secteur Nm, qui correspond à l'emprise du cimetière.

Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.

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

$N\ 1$ occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappel:

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

2) Sont interdits:

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
- les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur,

Dans les secteurs **Nf1 et Nf1i4** toutes les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons de sécurité (risque feu de foret très fort).

Dans le secteur Ni1, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de sécurité (risque inondation fort).

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

1) Rappels

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans les secteurs Nh et Nhi4 seuls sont autorisés :

- les extensions des constructions à usage d'habitation. En aucun cas la surface hors œuvre nette créée ne pourra dépasser la surface hors œuvre nette existante. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m².Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.
- l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.
- l'aménagement et la restauration des logements existants. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.
- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole à savoir soit des constructions à usage agricole (hangars, remises, etc...), soit des locaux de vente des produits de l'exploitation agricole, soit des logements pour l'exploitant et son personnel. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- les équipements d'accueil touristique qui ont pour support l'exploitation agricole à condition :
 - * que ces constructions trouvent leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.
 - * que ces constructions doivent de plus constituer un complément économique nécessaire à une exploitation agricole existante.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

- les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les piscines et les abris piscines dès lors que leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² et qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante ;
- les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (cf. article L.441-2, L.441-3 et R.442-6). Elles devront permettre l'écoulement des eaux.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3) ;
- dans le secteur Nhi4, la création ou l'aménagement de sous-sols sont interdits.

Dans le secteur Nhi2, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter sensiblement la population exposée:

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la surélévation (à au moins 20 cm de la côte de référence à savoir à 1.20m au-dessus du terrain naturel) ou l'extension limitée (qui ne peut être supérieure à 20 m² ou supérieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment) de l'emprise au sol des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
 - à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

Dans le cas de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Les matériaux et matériels stockés ne devront pas pouvoir être emportés par le courant. Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,
- les serres agricoles démontables

Dans le secteur Nhi3, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux:

- la création de constructions (les planchers utiles devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel) :
 - à usage d'habitations, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
 - à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- l'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m²,
 - à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

Ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- la création et l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Les matériaux et matériels stockés ne devront pas pouvoir être emportés par le courant. Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,
- les garages, abris ou appentis.
- les serres agricoles démontables
- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés audessus de la cote de référence.

Dans les secteurs Nstep et Nstepi4, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le secteur Nstepi4, les équipements sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0.20m au-dessus de la côte de référence, soit 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur Nm, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nv, qui correspond à l'emprise de la cave coopérative, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la cave coopérative et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ns, qui correspond à l'emprise du terrain de sport, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés au terrain de sport et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nf1, est autorisé le remplacement des constructions ou installations existantes liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

N4 desserte par les reseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction visée à l'article **N2** doit être alimenté en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2) Assainissement

Pour les constructions visées à l'article **N2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

5) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m3/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située en bordure du domaine public.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée..

$N\ 6$ implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECUL A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
Réseau de désenclavement	Pour toute construction :
D7 D20 D51 D75 D94	- 15 mètres ;
Chemin ruraux et communaux	Pour toute construction : - 5 m

NOTA :le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent

Le long des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 20 m par rapport à l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux et ravines (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges). Au-delà et jusqu'à 30 m de l'axe, le premier plancher habitable se situera au moins 3 m au-dessus du fil d'eau du talweg.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

$N\ 7$ implantation des constructions par rapport aux limites separatives

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

$N\ 8$ implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une meme propriete

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrain en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.

N 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

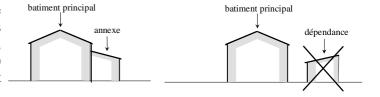
Les extensions devront s'apparenter à l'aspect de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti...)

Clôtures:

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Les murs pleins sont interdits. La hauteur maximum des murs bahuts est fixée à 0,20 mètres.

Forme:

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. L'aspect de la nouvelle construction devra s'apparenter le plus possible à celui de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti,etc..).

Les remblais constitués contre les constructions ne peuvent dépasser une pente de 15 % et leur hauteur ne peut être supérieure à 0,50 mètres.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de ton "tuile de terre cuite". Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Equipements d'intérêt général:

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants (équipement de superstructure d'intérêt général : voir annexe définition).

N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S..

En aucun cas la SHON ne pourra dépasser 200 m².

TITRE VI

- Cahier des prescriptions nécessaires à la protection des éléments culturels, historiques et écologiques du patrimoine architectural identifiés en application de l'article L 123-1-3-7 du code de l'urbanisme -

1 – Identification du rempart

Rempart dans sa structure d'origine (public) Rempart englobé dans des bâtiments (privé) Rempart, mur et tour en déshérence

1 - 1 - Prescriptions générales à l'ensemble du rempart

Ouvrage pratiquement intact dans son volume sinon dans sa structure, il ne peut être tronçonné en fonction de sa propriété publique ou privée et doit être préservé dans son ensemble comme un élément unique et homogène.

Aucun aménagement ne peut porter atteinte ni au volume, ni aux matériaux, ni à la structure du rempart et des tours.

1 - 2 - Aménagements autorisés

1 - 2 - 1 - Sur la partie publique

Les réparations, l'entretien et la restitution à l'identique

1 – 2 - 2 – Sur la partie privée

Les réparations, l'entretien, la restitution à l'identique en volume si elle est justifiée par des contraintes architecturales ou esthétiques à seules fins de :

- * Maintenir les ouvrages dans leur affectation d'origine.
- * Réaffecter à l'habitation les espaces situés à l'intérieur du rempart ou des tours.
- * Les menuiseries extérieures ne pourront être qu'en bois peint selon la palette de couleurs autorisées.
- * Les baies vitrées de grande taille devront être dotées de meneaux en bois ou en pierres de façon à respecter l'unité architecturale du rempart.
- * Les joints entre les pierres devront être réalisés en mortier à chaux et à sable à l'identique de la porte du beffroi côté extérieur.
- * Les toitures devront être en tuiles canal d'une teinte s'harmonisant avec celles des toitures existantes.
- * Les équipements techniques tels que climatisation, antennes, paraboles, panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés sous la condition expresse qu'ils soient invisibles depuis la rue et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage.

1 - 3 – Aménagements interdits

Il est strictement prohibé, quel qu'en soit l'objet :

- * Toute démolition ou aménagements de nature à porter atteinte à la structure, au volume et à l'aspect du rempart.
- * Toutes ouvertures nouvelles à l'exception de la restitution des ouvertures anciennes actuellement murées. L'antériorité de l'ouverture devra être dûment justifiée lors du dépôt de toute déclaration ou demande d'autorisation.
- * Les terrasses, génoises, toitures en débord. Cependant les tours pourront être dotées de toitures à un pan à l'identique de la tour du jardin paroissial.

- * D'une façon générale, tous matériaux postiches tels que fausses pierres, tuiles mécaniques imitation canal tuiles vieillies, menuiseries plastiques ou métalliques imitation bois, sont prohibées.
- * Est également prohibé l'emploi de verre teinté, martelé, miroir, réfléchissant, armé, dépoli.
- * Tout crépi, enduit ciment, bardage, linteaux béton et métalliques, linteaux en bois vernis ou teintés.
- * Sont prohibés la pose en façade de climatiseurs, parabole, descente de gouttières, gaines, câbles, canalisations, panneaux photovoltaïques et solaires et tous équipements assimilés.

1 - 4 - Dérogations

Les travaux de rénovation et de réaménagement des façades des maisons existantes actuellement crépies pourront déroger à tout ou partie des prescriptions qui précèdent sous réserve que le projet architectural le justifie.

2 - Identification des autres éléments patrimoniaux du centre ancien

2 – 1 – Identification des éléments patrimoniaux intra-muros

2 - 1 - 1 - Témoins de l'architecture romane et médiévale

Cette catégorie comprend tous les vestiges des bâtiments anciens, disséminés dans les diverses constructions du centre ancien :

- * Fenêtres à grille
- * Fenêtres à meneaux
- * Voûtes
- * Arches
- * Encadrements de porte
- * Linteaux en pierre
- * Eléments votifs

2-1-2 – Prescriptions applicables

Tous travaux de rénovation, construction, aménagements doivent s'effectuer dans le respect des éléments ci-dessus décrits, ils ne pourront être autorisés que s'ils tendent à la préservation et si possible à la restitution de ces éléments.

Aucun de ces vestiges ne pourra être démoli ou déplacé sans une autorisation préalable qui ne pourra être délivrée qu'en fonction de contraintes techniques majeures. Dans tous les cas l'élément déposé devra être conservé et dans la mesure du possible, réinstallé sur le site du projet.

2 – 2 – Identification des éléments patrimoniaux extra-muros

2-2-1 – Fontaine de la place de la libération

2-2-1-1 – Identification

Fontaine en pierres octogonales à quatre becs

2-2-1-2 - Prescriptions

Cet ouvrage ne peut être ni déplacé, ni démoli, ni transformé.

La protection de ses abords doit être assurée notamment l'interdiction de tout stationnement.

2-2-2 – Murs et murets

2-2-2-1 – Identification

Il s'agit des murs de clôtures édifiés en galets de rivière et qui ceinturent un certain nombre de propriétés du centre ancien, notamment les jardins potagers.

2-2-2-Prescriptions

Sont interdits les travaux de démolition, crépissage, exhaussements.

Sont autorisés la reconstruction à l'identique, la restitution des parties effondrées, le prolongement, la création de murs selon le même mode constructif.

2-2-3 – Les Lavoirs

2-2-3-1 – Identification

Lavoir de la Bourgade Lavoir du monument aux morts Lavoir route de Nyons

2-2-3-2 - Prescriptions

Est prohibée la suppression de ces éléments.

Tous travaux devront tendre à une amélioration de la qualité architecturale et esthétique de ces ouvrages, notamment par l'emploi de matériaux naturels (pierres, bois, etc.)

2 – 2 – 4 – Eléments patrimoniaux écologiques

2 – 2 – 4 – 1 – Identification des éléments liés à l'eau

Il s'agit des sources, des canaux d'irrigation et leurs ouvrages d'art (souterrains, voûtes) et des ripisylves.

2-2-4-1-1 - Localisation

Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit de :

- * La source de Saint Laurent
- * La source de Saint Claude
- * Le canal du Moulin
- * Les ripisylves des Rieux et de la rivière Aygues
- * Les canalisations et ouvrages d'adduction des eaux de sources vers le village

2-2-4-1-2 - Prescriptions

Indépendamment des déclarations et autorisations exigées au titre de la loi sur l'eau, article n° du code de l'environnement, les prescriptions suivantes sont applicables à tous travaux, aménagements ou installations affectant les éléments ci-dessus identifiés :

- * Il ne peut être porté atteinte à la structure des tunnels, voûtes, ponceau et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des canaux et à l'écoulement des sources, notamment sont prohibés tous travaux de percement, d'obturation et de comblement.
- * Seuls sont autorisés les travaux d'entretien, de réfection et de mise en valeur de ces ouvrages, et tous travaux nécessaires au bon fonctionnement des sources, à l'amélioration de la captation des sources et à la circulation des eaux.
- * En ce qui concerne la ripisylve, ne sont autorisés que les travaux d'élagage, replantation, enlèvement de bois mort, arrachage de la végétation formant embâcle dans le lit du cours d'eau et à l'exclusion de tous travaux d'abattage et de toute action de destruction de la ripisylve par quelques moyens que ce soit, chimiquement ou mécaniquement.

2-2-4-2 Les arbres

2-2-4-2-1 – Identification et localisation

Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit :

- * Des platanes de la place de la Libération
- * Les oliviers du village
- * Les cyprès du centre ancien
- * Les haies remarquables

2-2-4-2-Prescriptions

Ne sont autorisés que l'élagage, la replantation, le recépage des sujets végétaux et haies ci-dessus identifiés à l'exclusion de tout abattage et action de destruction par quelques moyens que ce soit.

Tout sujet malade ou mort devra être remplacé par un sujet de même espèce.

2 – 2 – 5 – Eléments du patrimoine rural

2-2-5-1 – Identification et localisation

- * Chapelle Saint Laurent
- * Statue de la Vierge
- * Cabanons de vignes

2-2-5-2 - Prescriptions

Statue de la Vierge:

* Elle ne peut être ni déplacée, ni supprimée. Les travaux tendant à la restauration et à l'entretien de l'ouvrage doivent respecter son aspect d'origine.

Chapelle:

- * Sont prohibés tous travaux de démolition, transformation ou changement d'affectation.
- * Ne peuvent être autorisés que des travaux tendant à la restauration, l'entretien de l'ouvrage dans le respect de son affectation d'origine et de son style architectural, dans le respect des matériaux et des teintes d'origine.

Cabanons de vigne :

- * Sont prohibés tous travaux tendant à la destruction, agrandissement, surélévation, modification de l'aspect.
- * Seuls sont autorisés les travaux de restauration à l'identique dans le respect des matériaux et des teintes de l'existant.

2 – 2 – 6 – Eléments du patrimoine archéologique

2-2-6-1 – Identification et localisation

Hypogée des Granges Vieilles

Quatre souterrains dans le village :

- * De la Baude au village
- * Au dessus de la cave coopérative au village
- * De Saint Claude au village

2-2-6-2 - Prescriptions

Il est rappelé qu'en l'application du code du patrimoine, aucun travaux ni aménagement ne peut être effectué sans accord préalable de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC PACA).

2 – 2 – 7 – Eléments du patrimoine industriel

2-2-7-1 – Identification et localisation

Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit :

- * Du moulinage de soie : la Magnanarié
- * Les moulins

2-2-7-2 – Prescriptions

Sont prohibés tous travaux de nature, soit à faire disparaître les éléments architecturaux remarquables de ces bâtiments et tous aménagements ayant pour effet la destruction des témoins de l'activité exercée jadis dans ces bâtiments (meules, roues à aubes, biefs, etc.)

TEXTES ET ARTICLES

* Article R 111-2:

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (D.n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2).

* Article R 111-3.2:

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

* Article R 111-4:

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Decr. n°99-226 du 1^{er} avr. 1999, art. 1^{er}) « *Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.* »

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

* Article R 111-14.2:

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi N° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

* Article R 111-15:

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressants les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues **b** du 2° alinéa de l'article R-122-22.

* Article R 111-21:

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ou à modifier, 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.

* Article 682 du Code Civil (loi 67-1253 du 30 décembre 1967) :

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

* Article L 441-2:

Dans les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) rendu public ou approuvé, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422.2.

Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1^{er} du présent article.

* Article L 441-3:

L'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

L'édification d'une clôture peut faire l'objet, de la part de l'autorité compétente, de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture. (L. n° 95-101 du 2 févr. 1995) « pour des motifs d'urbanisme ou d'environnement »

* Article R 442-6 :

L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- A la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales. (Décr. n° 86-192 du 5 fevr. 1986) « ou aux vestiges ou sites archéologiques » ;
- A l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

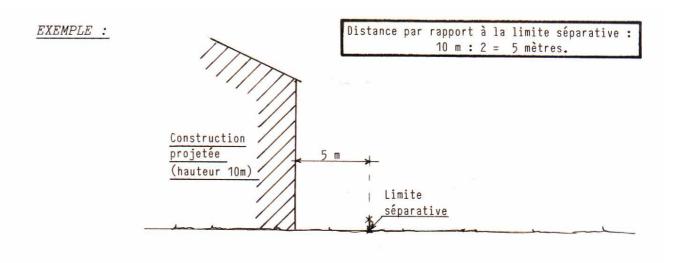
Lorsque la prescription spéciale imposée en vertu des alinéas précédents consiste en la création de clôtures, (Décr. n° 87-885 du 30 oct. 1987) « celles-ci sont édifiées sans déclaration préalable ».

L'autorisation peut n'être donnée que pour une durée limitée ou à titre précaire. Dans ce cas, elle peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever à ses frais les installations autorisées.

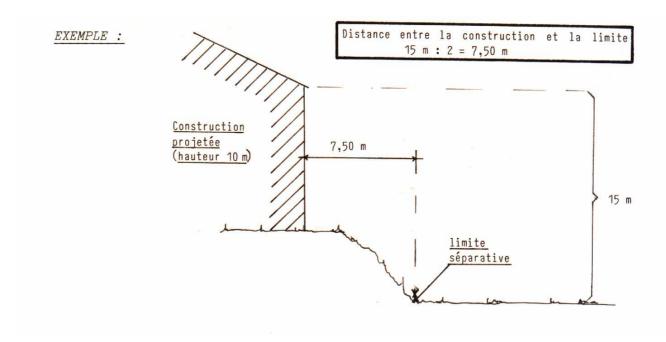
APPLICATION DE L'ARTICLE DES DIFFERENTES ZONES

"Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"

En terrain plat la distance entre la construction projetée et la limite séparative est égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance ne puisse être inférieure à 4 mètres.



En terrain accidenté la distance doit être au moins égale à la moitié de la distance entre le point le plus haut du bâtiment prévu et la limite séparative, sans que cette distance puisse être inférieure à 4 mètres.



LISTE DES ESSENCES VEGETALES

"préconisées lors de la réalisation de plantations"

- Chêne blanc. - Frêne.

Sureau.
 Laurier-tin.
 Arbousier.
 Cornouiller
 Viorne-tin
 Micocoulier.

Tilleul.Erable de Montpellier.PeuplierAmandier

- Olivier.

જ્રૠુંલ્ક

ESPACES BOISES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001) (Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

NOTA: Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41: La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

---oOo---

DIRECTION DE

L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET DE LA RÉGLEMENTATION

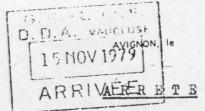
54 BUREAU

PECLEMENTATION

POSTE TELEPHONIQUE No 326

5466

000



PORTANT AUTORISATION de COUPE PAR CATEGORIES

LE PREFET de VAUCLUSE, Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 130-1, modifié par l'article 28 de la Loi N° 76-I285 du 3I décembre I976;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière;

VU l'avis du Directeur départemental de l'Agriculture ;

VU l'avis du Directeur départemental de l'Equipement ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de VAUCLUSE ;

ARRETE:

ARTICLE Ier - Sont dispensées de <u>l'autorisation</u> préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- Catégorie I

Coupes d'amélioration des peuplements de résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation minimum de I2 ans et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied ;

- Catégorie 2

Coupes rases de pempliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois anset qu'aucune coupe rase contiguê ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété;

.../...

- Catégorie 3

Coupes de régénération des peuplements de résineux arrivés à maturité sous réserve du maintien d'un nombre suffisant de porte-graines pour assurer la reconstitution naturelle de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété;

- Catégorie 4

Les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en futaie feuillue, coupes rases de taillis simple parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleurs conditions, avec conservation d'au moins IOO brins à l'hectare.

- Catégorie 5

Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50% du volume des réserves existant avant la coupe

- Datégorie 6

Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse ;

- Catégorie 7

Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres : notamment après incendie, sous réserve :

inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

_	Catégorie	1								1	ha
-	Catégorie	2								1	ha
-	Catégorie	3								1	ha
	Catégorie										ha
	Catégorie										ha

- 2°) que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :
- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé;
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé;
- une zone urbaine délimitée par une zone d'environnement protégé (Z.E.P.);
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.);
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du préfet en application de L'article R. 142-3 du Code de l'Urbanisme.

.../...

ARTICLE 2 - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article Ier et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la Loi Nº 63-810 du 6 Août 1963 :

- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;

restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R. 130-1 et R. 130-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - MM. le Secrétaire Général de Vaucluse, les Sous-Préfets, les Laires du département, le Directeur départemental de l'Agriculture, le Directeur départemental de l'Equipement et le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

AVIGNON, 1e 12 NOV. 1979

LE PREFET.

Jean-Pierre PENSA

Pour Ampliation :

LE DIRECTEUR.

IE. LIGIER

81

PROJET DE REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)