

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT



RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du

Jean-Marc MICHEL, le Maire

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune des Vans

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

a. Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à 24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

b. Se superposent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe.
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la ville» et ses décrets d'application ;
- Les dispositions du Code de l'Environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application ;
- Les dispositions de la loi «Grenelle» du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Adaptations mineurs

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 15 m² par véhicule.

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

- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de Surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 51 et 150 m² de Surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de Surface de plancher

Pour les constructions à usage de service, les normes minimales sont les suivantes :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.

Pour les constructions à usage de commerce, les normes minimales sont les suivantes:

- Pour une surface de vente inférieure à 150m², pas de minimum
- Pour une surface de vente entre 150m² et 300m², 3 places pour 100m² de surface de vente
- Pour une surface de vente supérieure à 300m², 75% de la surface de plancher réalisée et jusqu'à 100% sous conditions.

Pour les hôtels et restaurants, les normes minimales sont:

Une place de stationnement par chambre.
Une place de stationnement pour dix mètres carrés de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage artisanal, les normes minimales sont:

Une place de stationnement pour quatre vingt mètres carrés de surface de plancher de l'établissement.

Pour les établissements scolaires, les normes minimales sont :

2 places par classe.

Pour les salles de spectacles et de réunions, les normes minimales sont :

1 place pour 3 sièges.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment existant.

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

En application de l'article L151-34, le règlement n'impose pas de stationnement pour la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

Enfouissement des réseaux aériens :

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

Clôtures :

L'édification et la démolition des clôtures sont soumises à déclaration, dans les cas prévus à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Risques d'inondations :

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Le Chassezac, approuvé par arrêté préfectoral le 1/08/2005 ainsi que la nouvelle connaissance du risque inondation du bassin versant de l'Ardèche et de ses principaux affluents et porté à la connaissance du maire par le préfet de l'Ardèche en date du 12 septembre 2014.

En outre, tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau*, le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- Les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront installés au-dessus de la cote de référence*. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques

ou fluides) situées dans les parties inondables seront réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- Les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- Les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- Les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés au-dessus de la cote de référence* ou dans un local technique étanche.

Risques de feux de forêts :

La commune est concernée par :

- Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Ardèche, approuvé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 ;
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, approuvé par arrêté préfectoral le 24 Septembre 2015 ;
- Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, approuvé par arrêté préfectoral le 21 février 2017.

Application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4.

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

La commune a identifié :

- Les cours d'eau du Chassezac, du Granzon, du Bourdaric, du Conche et ses affluents ainsi que leur ripisylve,
- Les allées de Platanes route du Vivarais, route de Païolive et route des Cévennes
- Les zones humides des cours d'eau de la Ganière, du Brahic, du Bourdaric, du Granzon et du Chassezac ainsi que les zones humides aux lieux-dit du Bois du Moulin et du Bois d'Abeille.
- Des haies arbustives ou arborées dans le tissu urbain.

Les ripisylves, zones humides et cours d'eau identifiés comme éléments du patrimoine ne doivent pas être détruits. Ces éléments ne devront être ni comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux ou ceux nécessaires à sa valorisation (entretien, replantations, renaturation, gestion des atterrissements, aménagements piscicoles, lutte contre les espèces

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

envahissantes...), sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Les continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois et de façon dérogatoire, une destruction partielle, faisant obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable, peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

Article L151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a identifié :

- Des tènements participant à la qualité paysagère et au cadre de vie dans le centre bourg, aux entrées ouest du centre bourg ainsi qu'au lieu dit les Armas Bas.
- Des murets et murs de pierres.

Ainsi, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés sur le règlement graphique sont les suivantes :

Doivent obligatoirement être précédés d'une déclaration préalable :

Murs et murets :

Les travaux ou aménagements ayant pour effet de conserver, de restaurer, de modifier ou de supprimer les murs et murets. Une section de murs ou murets peut être supprimé en cas de besoin justifié d'un accès. En cas d'élargissement de voirie, les murs et/ou murets devront être reconstitués.

Tènements :

Les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier de manière substantielle l'aspect du site. Les constructions y sont proscrites.

Espaces Boisés Classés : Article L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

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

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

La commune a identifié :

- La réserve naturelle régionale des Gras de Naves,
- Le site inscrit Bois de Païolive,
- Les Bois du Talon,

Emplacements réservés : Article L151-41 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les emplacements réservés du PLU des Vans sont listés dans les annexes.

Les accès et la sécurité :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les nouveaux accès privés sont soumis à permission de voirie auprès des gestionnaires des voies concernées. Ceux-ci préconiseront les conditions techniques à respecter pour assurer la sécurité de l'accès à la parcelle et celle des usagers de la voie.

En aucun cas, la voirie de desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

DÉFINITIONS

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Commerce de proximité : Le commerce de proximité est défini comme l'ensemble des commerces de quotidien. Le commerce de quotidien regroupe les commerces pour lesquels les achats sont quotidiens, ou du moins très fréquents : commerce alimentaire spécialisé (boulangeries-pâtisseries, boucheries/charcuteries, poissonneries, commerces de fruits et légumes, de boissons, de tabac et autres commerces de détail alimentaires), alimentation générale, supérettes, éventaies et marchés, traiteurs, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, papeteries, coiffeurs, fleuristes et pharmacies ...

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Rénovation : On entend par le terme rénovation, les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

Égout de toiture : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Alignement : L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain. L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire ou son ayant-droit.

Marge de recul : La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

Ligne d'implantation : Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Hauteur de construction : La hauteur est calculée de l'égout de toiture au sol naturel avant travaux.

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le















































ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Nuancier des enduits de facades :

ok = couleur acceptée dans la zone

 B10 1005-B ok	 BL10** 0500-N ok	 G00 0502-Y50R ok	 G10 0804-Y30R ok	 G16 3502-R	 G20 1005-Y20R ok	 G30 1502-Y50R ok	 G40 3005-Y20R	 G50 2500-N	 G71 2505-Y	 G76 2005-R90B ok	 J10 1020-Y30R
 J20 0907-Y10R ok	 J30 0515-Y20R ok	 J39 0907-Y30R ok	 J40 1010-Y20R ok	 J50 1020-Y20R ok	 J60 1030-Y20R ok	 J70 1040-Y20R	 O10 0507-Y40R ok	 O20 0515-Y50R	 O30 0505-Y50R ok	 O40 1015-Y30R ok	 O50 1010-Y60R ok
 O60 1020-Y50R ok	 O70 2020-Y30R ok	 O80 2030-Y40R	 O90 2040-Y60R	 R10 1010-Y80R ok	 R20 1015-Y40R ok	 R30 1510-Y60R ok	 R40 1515-Y50R ok	 R50 1020-Y60R ok	 R60 1015-Y70R	 R70 2030-Y70R	 R80 3030-Y70R
 R90 3040-Y80R	 T10 1505-Y60R ok	 T20 0507-Y40R ok	 T30 2010-Y20R	 T40 0907-Y50R ok	 T50 1010-Y30R	 T60 2010-Y	 T70 1015-Y30R	 T80 1510-Y20R	 T90 1510-Y40R	 V10 1005-Y10R ok	 V20 0804-G20Y ok

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UA

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dense, de commerces, de services, d'activités non nuisantes et compatibles avec l'habitat où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

On distingue des secteurs UAa, qui correspondent au village de Chassagnes ainsi qu'aux hameaux de la commune Vans.

On distingue un secteur UAb, qui correspond au village de Naves.

On distingue un secteur Uac, qui correspond au village de Brahic.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Le stationnement de caravanes et tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les constructions à destination d'habitation.

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique.

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

Les constructions à destination de bureaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si

les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

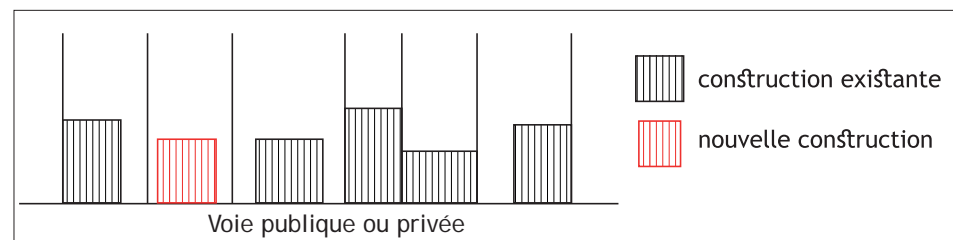
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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



Dans le cas d'un alignement existant, les nouvelles constructions doivent être implantées en ordre continu avec les bâtiments existants.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du centre village et des hameaux.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 12 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.

Dans les secteurs UAa, UAb et UAc, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser celle des constructions avoisinantes.

Article UA 11 - Aspect extérieur

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

Reste applicable l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.»

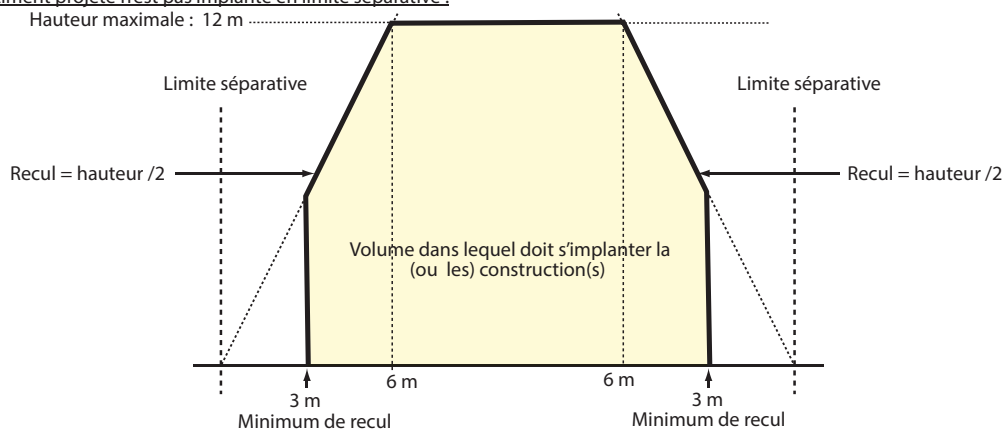
- Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.

Croquis explicatifs sur les règles de prospect

RÈGLE DE PROSPECTS

bâtiment projeté n'est pas implanté en limite séparative :



RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

- Aspect extérieur :

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

En cas de restauration, l'emploi d'enduit pourra être autorisé si les matériaux existants ne sont pas acceptables architecturalement.

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

En cas d'installation de volet roulant, le coffre de celui-ci devra au mieux être intégré à la façade.

Dans le secteur UAb, les matériaux employés seront identiques aux matériaux existants sur le site. Les traitements esthétiques sommaires s'apparentant à des hangars sont interdits. Les bardages, tôles, et les parements réfléchissants sont interdits.

- Adaptation au terrain :

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

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

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre. Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

- Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront dans le ton des toitures traditionnelles avoisinantes. Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Dans le secteur Uac, les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont autorisées.

Tous autres types de couverture auront une teinte, un aspect extérieur et une pente en cohérence avec le bâti alentours existant.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

Dans le secteur UAb, la pente des toitures ne doit pas excéder 30%. La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés.

- Clôtures :

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

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

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

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

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1.80 mètre.

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

- Lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- Lorsque le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

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

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

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

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

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Les haies vives doivent être composées d'essences adaptées au climat.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UB

Il s'agit des zones équipées de moyenne à faible densité à vocation principalement résidentielle.

Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

Pour rappel, l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Le secteur UBa autorise des constructions de plus grande hauteur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou modification substantielle d'une construction existante est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment,

de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

Un dispositif de rétention doit impérativement être prévu (bassin, cuve ou autre), les puits ou autres dispositifs d'infiltration sont interdits.

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 8 mètres.

Dans le secteur UBa, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres par rapport au niveau de la voie.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction.

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

Article UB 11 - Aspect extérieur

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

- Les principes généraux suivants doivent être respectés :
 - Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
 - L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux,
 - La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.

- Aspect extérieur :

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

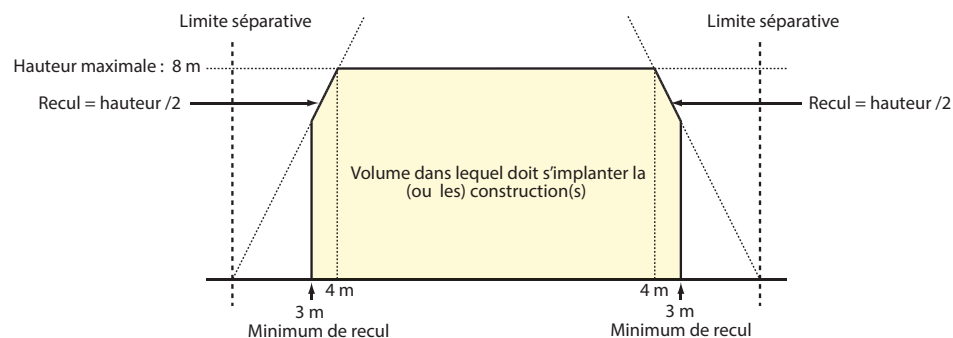
Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

- Orientation et ouvertures :

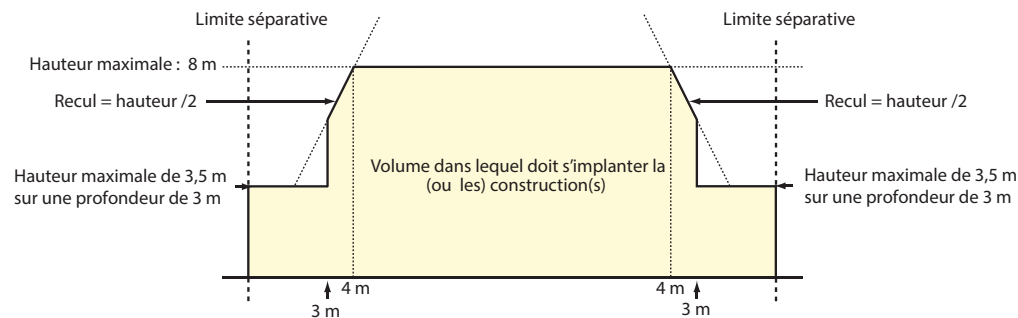
Croquis explicatifs sur les règles de prospect

RÈGLE DE PROSPECTS

Si le bâtiment projeté n'est pas implanté en limite séparative :



Si le bâtiment projeté est implanté en limite séparative :



PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

- Adaptation au terrain :

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

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

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

- Couvertures :

Les couvertures en tuiles seront dans le ton des toitures traditionnelles.

Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Tout autres types de couverture auront une teinte et un aspect extérieur en cohérence avec le bâti alentours existant.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

Les vérandas pourront faire l'objet de pente différente.

- Clôtures :

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

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

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

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

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

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètre. Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

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

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

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

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

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

Les haies vives doivent être composées d'essences adaptées au climat.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UC

Il s'agit des zones équipées à faible densité à vocation résidentielle.

Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre discontinu.

Pour rappel, l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

Un dispositif de rétention doit impérativement être prévu (bassin, cuve ou autre), les puits ou autres dispositifs d'infiltration sont interdits.

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

Article UC 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UC 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain support des constructions. Pour les installations techniques et les équipements collectifs ou d'intérêt général, il n'est pas fixé de règle particulière.

Article UC 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 8 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes déjà supérieures à 8 mètres.

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

Article UC 11 - Aspect extérieur

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

- Les principes généraux suivants doivent être respectés :
 - Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
 - L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux,
 - La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.

- Aspect extérieur :

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

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

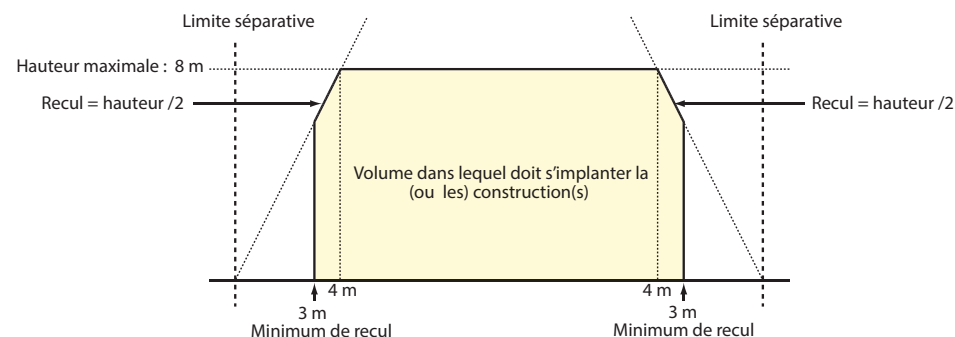
- Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

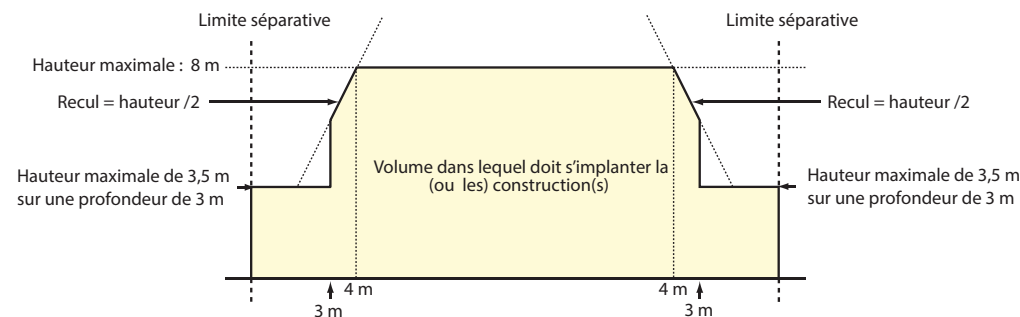
Croquis explicatifs sur les règles de prospect

RÈGLE DE PROSPECTS

Si le bâtiment projeté n'est pas implanté en limite séparative :



Si le bâtiment projeté est implanté en limite séparative :



RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

- Adaptation au terrain :

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

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

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

- Couvertures :

Les couvertures en tuiles seront dans le ton des toitures traditionnelles. Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Tout autres types de couverture auront une teinte et un aspect extérieur en cohérence avec le bâti alentours existant.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

Les vérandas pourront faire l'objet de pente différente.

- Clôtures :

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

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

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

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

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales adaptées au climat doublées ou non d'un grillage à grosses mailles. Les murs maçonnés seront évités, seule la réalisation de murs en pierre sèche mobilisant

savoir-faire et techniques traditionnelles peut être autorisée.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètre. Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

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

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

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

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

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

Les haies vives doivent être composées d'essences adaptées au climat.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UE

Il s'agit des zones à vocation d'équipement public et de services, où seules les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article UE 2

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou modification substantielle d'une construction existante est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

Les constructions, aménagements et installations diverses sous réserve d'être nécessaires aux équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Article UE 10 - Hauteur

Non réglementé.

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites),
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures (prescription qui s'applique aux deux faces de la clôture).

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale des façades vues de l'espace public de façon à préserver leur qualité architecturale.

Les climatisations en saillie en façade sur rue sont interdites.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause ne s'appliquera pas dans le cas de couverture ou ombrières photovoltaïques.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UI

Il s'agit des zones équipées à vocation d'activités économiques et de services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions à destination d'habitation.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

Le stationnement de caravane.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

Par ailleurs, dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, seule est autorisée l'extension* des bâtiments à usage d'activité* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,
- le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
- en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
- l'extension* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm
- l'extension* devra respecter les prescriptions de l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PPRi, une seule extension par construction existante est autorisée.

Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité et d'être intégrées dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité et sous réserve que la surface de plancher pour la partie habitation ne dépasse pas 50 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

La mise en oeuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

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

Article UI 5 - Caractéristique des terrains

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 11 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 11 mètres.

Article UI 11 - Aspect extérieur

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans l'enveloppe du bâtiment.

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

Les bâtiments devront par leurs matériaux et leurs couleurs rechercher l'intégration paysagère.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

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

Cette clause ne s'appliquera pas dans le cas de couverture ou ombrières photovoltaïques.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone UT

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

On distingue deux secteurs UTg correspondant au Manoir de Champ Vert et au village de gîtes le Domaine de la Jeanne, où seuls les hébergements légers de loisirs et les équipements liés sont autorisés.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole, artisanal, commercial, industriel, de bureaux et d'entrepôt.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, la création d'établissement hébergement de plein air est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

Par ailleurs, dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, sont autorisés :

La modification de l'emprise de l'établissement si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;
- il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des emplacements les plus exposés* :

Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable*, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;

- l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée ;
- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
- l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PPRi augmentée de 30 % ;
- les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les remblais
- l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
 - la surface autorisée au campement déplacée ;
 - les zones existantes interdites au campement.

Les constructions nouvelles suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

- les piscines et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
 - la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les remblais ;
 - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
- les terrasses en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
- les sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau* ;
 - le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation
 - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
- le logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PPRi ;
 - la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - la construction devra disposer d'un 1er plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.
- la reconstruction après sinistre des bâtiments autres qu'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant sinistre ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité*, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable* en cas de destruction liée à une inondation ;
 - le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.
- la reconstruction après sinistre des bâtiments d'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;

- en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
- le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.

- la démolition et reconstruction des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- la destination du bâtiment est inchangé ;
- la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante ;
- la reconstruction devra permettre une réduction significative de la vulnérabilité*, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable* ;
- le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.

- les abris ouverts et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.

L'extension* des constructions suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement:

- l'extension* de sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
- le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
- le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.

- l'extension* du logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- l'extension devra être inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher* ;
- le 1er plancher habitable* créé devra se situer au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
- l'extension* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
- le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation ;
- postérieurement à la date d'approbation du PPRi, une seule extension par bâtiment existant* est autorisée.

- l'extension* des bâtiments existants (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- l'extension* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante, dans la limite de 40 m² de surface de plancher* ;
- le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
- le projet devra respecter l'article des dispositions générales consacré au risque

d'inondation ;

- postérieurement à la date d'approbation du PPRi, une seule extension* par bâtiment existant* sera autorisée.

-Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) , dans le respect de l'article des dispositions générales consacré au risque d'inondation.

Les remblais exhaussements et/ou affouillements de sol liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et strictement nécessaires à la construction sa réalisation et à son accès.

Les clôtures perméables aux eaux de crue. (exemple : grillage , barrière bois ou PVC, ...).

Les réseaux d'assainissement ou de distribution* étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :

- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* augmentée de 30 cm,
- d'être lestées et ancrées au sol.

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

En secteur UTg, seuls les hébergements légers de loisirs et les équipements liés sont autorisés.

Condition d'équipement et d'aménagement pour le Manoir de Champ Vert en secteur UTg : Réalisation des équipements et aménagements définis par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UT 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article UT 4 - Desserte par les réseaux

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

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

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

Article UT 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article UT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UT 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article UT 11 - Aspect extérieur

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

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

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- Des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes.

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

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

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

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

Article UT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UT 13 - Espaces libres et plantations

Les essences devront être adaptées au climat.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause ne s'appliquera pas dans le cas de couverture ou ombrières photovoltaïques.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone AU

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

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

Les constructions sont admises uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Le garage de caravanes et tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

En zone inondable du Chassezac : Application du PPRi.

Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce et de bureaux, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle

des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Les accès et voiries doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

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

Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Article AU 11 - Aspect extérieur

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

- Les principes généraux suivants doivent être respectés :
 - Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
 - L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux,
 - La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.

- Aspect extérieur :

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

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

- Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

- Adaptation au terrain :

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

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

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

- Couvertures :

Les couvertures en tuiles seront dans le ton des toitures traditionnelles. Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Tout autres types de couverture auront une teinte et un aspect extérieur en cohérence avec le bâti alentours existant.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

Les vérandas pourront faire l'objet de pente différente.

- Clôtures :

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

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

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètre. Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

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

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

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

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause ne s'appliquera pas dans le cas de couverture ou ombrières photovoltaïques.

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

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone AUFi

Il s'agit de zone d'aménagement future à vocation d'activités économiques et de services.

Etant donnée l'absence de réseaux de capacité suffisante à proximité immédiate de la zone, l'aménagement est subordonnée à une modification de PLU. Article R 151-20 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUFi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions à destination d'habitation.

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail.

Les constructions à destination de restauration.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

Le stationnement de caravane.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

En zone inondable du Chassezac : Application du PPRi.

Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité et d'être intégrées dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité et sous réserve que la surface de plancher pour la partie habitation ne dépasse pas 50 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUFi 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment,

de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article AUFi 4 - Desserte par les réseaux

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

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

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

Article AUFi 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Article AUFi 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUFi 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUFi 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUFi 10 - Hauteur

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le



ID : 007-210703344-20220223-D2022_015-DE

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Article AUFi 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUFi 12 - Stationnement des véhicules

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

Article AUFi 13 - Espaces libres et plantations

Les essences employées devront être locales et adaptées au climat.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone A

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

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

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

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou modification substantielle d'une construction existante est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

Les constructions (y compris les extensions) et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en secteur Ap.

Les bâtiments d'exploitations (hors élevage) et les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation devront s'implanter préférentiellement à proximité immédiate des bâtis déjà existants.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

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

Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :

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

- Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limités à 50 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.

Usage unifamilial : toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Dans la mesure du possible, les bâtiments d'une même exploitation seront édifiés dans la continuité des bâtiments existants.

Article A 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 50 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher (existant + extension).

Article A 10 - Hauteur

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

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants. La limite est alors la hauteur existante du bâtiment.

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

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.
- Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures (prescription qui s'applique aux deux faces de la clôture).

Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Couvertures :

Les couvertures en tuiles seront dans le ton des toitures traditionnelles.

Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

A l'égout des toitures, une rangée de génoise minimale est imposée.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation).

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

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

Les clôtures :

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

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

La hauteur des haies et des clôtures est limitée à 1,80 mètres (depuis le sol naturel).

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

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

Les prescriptions sur les clôtures ne concernent pas les clôtures nécessaires aux exploitations agricoles.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Cette clause ne s'appliquera pas dans le cas de couverture ou ombrelle de parking par une centrale photovoltaïque.

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Zone N

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

Cette zone peut accueillir les activités de pastoralisme, d'arboriculture, de foresterie et de ce fait, les bâtiments qui y sont liés.

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

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination :

- d'habitation, sauf réhabilitation d'un bâtiment existant.
- d'artisanat.
- de bureaux.
- de commerces.
- d'hébergement hôtelier.
- d'industrie.
- d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou modification substantielle d'une construction existante est interdite.

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

Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé au présent document : Application du PPRi

Les constructions et installations (y compris les extensions) nécessaires aux exploitations agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

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

Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les annexes autorisées hors piscines doivent se situer à moins de 25 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.
- Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limités à 50 m².

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En aucun cas, la voirie desserte publique ou privée ne pourra être inférieure à 3 mètres de large.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.

Usage unifamilial : toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

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

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 50 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher (existant + extension).

Article N 10 - Hauteur

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

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

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

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté dans les dispositions générales du présent règlement.

- Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures (prescription qui s'applique aux deux faces de la clôture).

Couvertures :

Les couvertures en tuiles seront dans le ton des toitures traditionnelles. Les couvertures en tuiles de couleurs sombres (noir, anthracite,...) sont interdites, à l'exception des parties couvertes par des panneaux solaires.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles et comprises entre 30% et 40%.

A l'égout des toitures, une rangée de génoise minimale est imposée.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation).

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

RÈGLEMENT - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

correctement adapté au terrain.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1 mètre sont interdites, sauf murs de soutènement. Les soutènements en gros blocs rocheux sont limités à une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Les exhaussements de terrain sont limités à 1 mètre au dessus du terrain naturel sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la réalisation du projet.

Les clôtures :

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

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

La hauteur des haies et des clôtures est limitée à 1,80 mètres (depuis le sol naturel).

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

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

Les prescriptions sur les clôtures ne concernent pas les clôtures nécessaires aux exploitations agricoles.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.