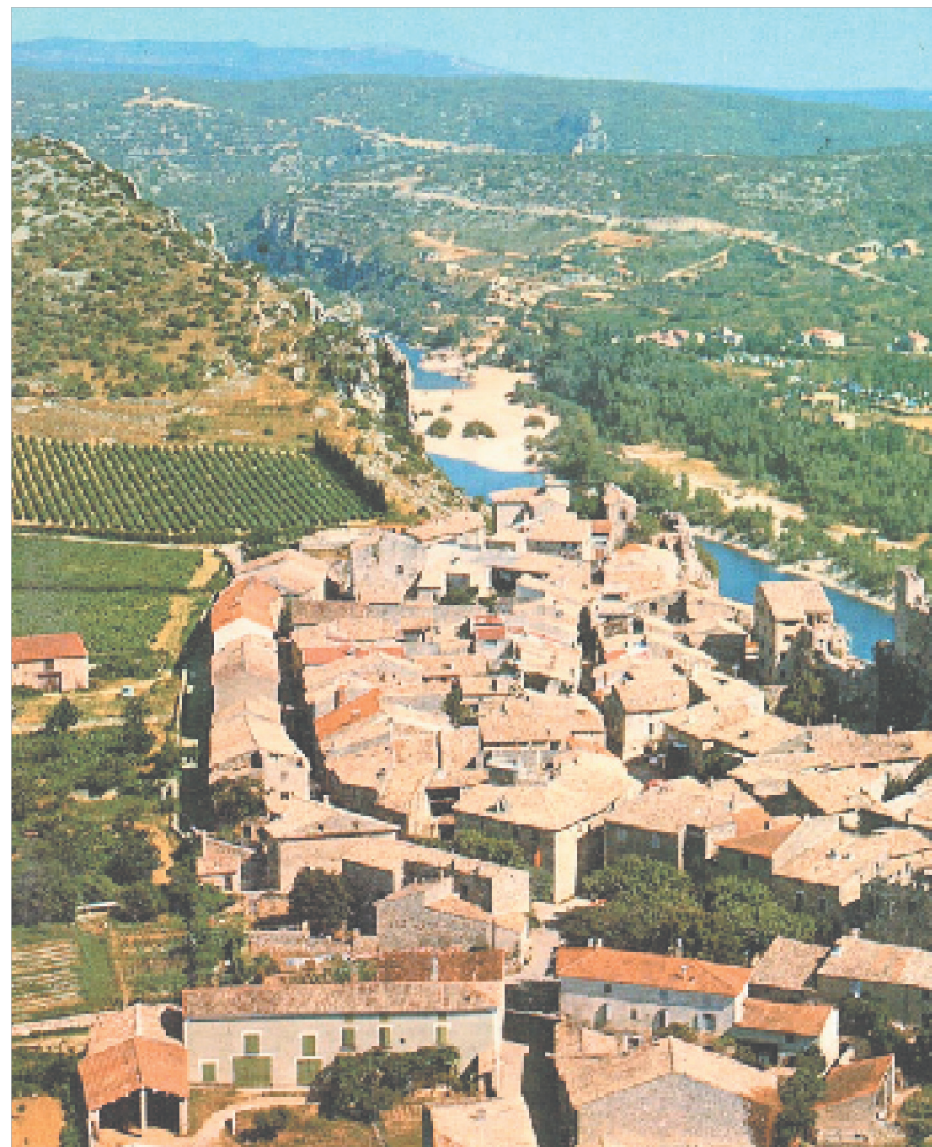


Plan Local d'Urbanisme

Le règlement

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU
04 OCTOBRE 2010

LE MAIRE



LES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'AIGUEZE.

ARTICLE 2 : AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

A) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

B) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, le règlement sanitaire départemental et la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement définie par la loi du 19 juillet 1976 modifiée.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et en zone agricole délimitées sur les documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend aussi un emplacement réservé et des espaces boisés classés.

ARTICLE 4 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

En vertu de l'article L.111.3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction sans changement de destination ni augmentation de volume des constructions régulières sinistrées, est autorisée sur le même îlot de propriété, si la demande de permis de construire est déposée dans les deux ans suivant le sinistre, même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, à l'exception de l'article 11.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le terrain concerné est situé dans un périmètre soumis à risques ou est frappé par une réservation ou une zone non aedificandi.

ARTICLE 5 : RESTAURATION DE BATIMENTS EXISTANTS ENDOMMAGES PAR LE TEMPS

En zones naturelles, la restauration de bâtiments existants endommagés par le temps, sans changement de destination ni augmentation de volume est autorisée (sauf si elles abritaient des activités industrielles, artisanales ou commerciales), même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Toutefois ce dernier doit posséder l'essentiel des murs porteurs.

La partie apparente du bâtiment à restaurer devra permettre de définir sans ambiguïté le volume de la construction initiale dans ses trois dimensions.

Un plan masse et des photographies des lieux à la date de la demande seront joints au dossier.

ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'Intérêt Général et équipements publics, y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.

Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 7 : ACCES

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ils doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, la construction ne sera autorisée que si l'accès est établi sur la voie qui présente le moins de gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

ARTICLE 8 : ASPECT EXTERIEUR

Loi sur l'Architecture n° 77-2 du 3 janvier 1977 : «... La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine, sont d'INTERET PUBLIC...»

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Le Conseil Municipal a institué que toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

Publicités, enseignes, préenseignes :

Ils doivent respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière.

Tout projet doit comporter une étude précise et une présentation de l'aménagement envisagé.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

Les pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles :

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public. Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe des zones d'exclusion.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

ARTICLE 9 : ENVIRONNEMENTEspaces boisés classes :

Les espaces boisés classés figurant au plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1, 3° alinéa, du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Bassins de rétention :

Les bassins de rétention devront avoir des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager périphérique.

Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense (le village) où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de très grande qualité. L'ensemble de la zone UA est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes.

L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Les installations et travaux divers suivants :

Les garages collectifs de caravanes,

Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

Les dépôts de véhicules.

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

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole, dans la limite de 30% de la SHON initiale, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

Les eaux usées de toute construction ou installation nouvelle ainsi que de toute réhabilitation devront être raccordées au réseau public d'eaux usées.

Eaux usées autres que domestiques :

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation.

Eaux pluviales :

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

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

Electricité :

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

Dans le cas d'une impossibilité technique de branchement souterrain, l'alimentation pourra être faite suivant la technique des réseaux sur façade d'immeubles ou toute autre technique appropriée, choisie en concertation avec la commune d'Aiguèze.

Télécommunications :

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

L'alignement existant étant représenté par la limite du domaine public au droit de la parcelle concernée, les constructions devront être implantées, sans aucun retrait entre les niveaux au ras :

- soit de l'alignement existant,
- soit de la réservation portée au plan.

NOTA :

Les constructions nouvelles pourront être éventuellement implantées en retrait des limites ci-dessus. Dans ce cas, les espaces non bâtis formant cour sur rue devront être clos par un mur tel que défini à l'article 11 et implanté sur la limite correspondante.

Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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 maximale des constructions ne peut excéder 9 m (neuf mètres) à l'égout des couvertures.

Article UA 11 - Aspect extérieur

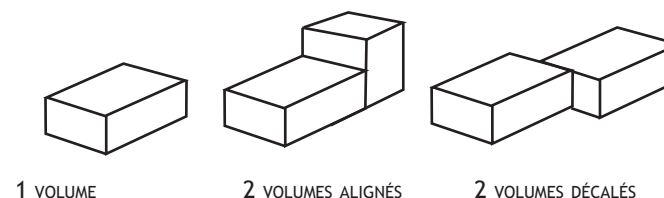
Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.



Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

La couleur rouge est interdite.

Le sens du faîtage sera dans celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

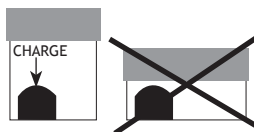
Perçements :

Les perçements devront être en harmonie avec les façades projetées.

Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.

Les alignements verticaux doivent être respectés.

La hauteur des perçements est supérieure à leur largeur.



Les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.

La hauteur des perçements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ferronnerie :

Le barreaudage des grilles de défense, des perçements et passages, des garde-corps sont dans un plan vertical, les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les murs « bahuts » surmontés d'un grillage sont interdits.

Les clôtures :

Elles seront de 2 types :

Soit en murs pleins d'une hauteur de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.

Soit en murs pleins surmontés d'une grille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UA 12 - 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.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone UB

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire d'Aiguèze, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu. On distingue un sous secteur UBt, où les campings et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés et deux sous secteur UBh, où la hauteur est limitée à 5 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes, sauf en zone UBt.

L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Les installations et travaux divers suivants :

Les garages collectifs de caravanes,
Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
Les dépôts de véhicules.

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

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole, dans la limite de 30% de la SHON initiale, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

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

Les constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Pour le sous secteur UBt, les constructions et installations à usage touristique (camping, parc résidentiel de loisirs) sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'intérêt du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

Les eaux usées de toute construction ou installation nouvelle ainsi que de toute réhabilitation devront être raccordées au réseau public d'eaux usées. Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en oeuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé défini par les services techniques de la commune.

Electricité :

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

Dans le cas d'une impossibilité technique de branchement souterrain, l'alimentation pourra être faite suivant la technique des réseaux sur façade d'immeubles ou toute autre technique appropriée, choisie en concertation avec la commune d'Aiguèze.

Télécommunications :

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales n° 180 et n° 141

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, calculée au point le plus haut, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

pour les sous secteurs UBh, la hauteur est limitée à 5 mètres au point le plus haut.

Article UB 11 - Aspect extérieur

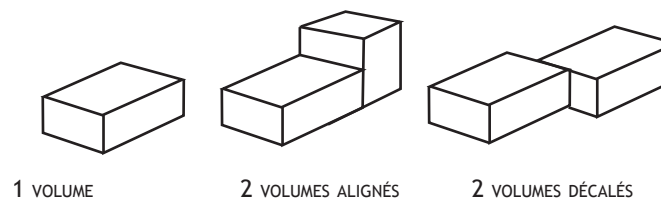
Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.



REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

La couleur rouge est interdite.

Le sens du faîtage sera dans celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées.

Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.

Les alignements verticaux doivent être respectés.

La hauteur des percements est supérieure à leur largeur.

Les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.

La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.



Ferronnerie :

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps sont dans un plan vertical, les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les murs « bahuts » surmontés d'un grillage sont interdits.

Les clôtures :

Elles seront de 2 types :

Soit en murs pleins d'une hauteur de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.

Soit en murs pleins surmontés d'une grille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UB 12 - 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.

Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations doivent respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Les haies monospécifiques sont interdites.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés.

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

Pour les bassins de rétention :

Les bassins de rétention auront une forme s'intégrant au paysage. Les pentes des talus n'excéderont pas 30 %. Un accès sera réservé pour l'entretien. Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le Cos est fixé à 0,4.

Zone UD

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat individuel située au coeur d'un petit groupe de maisons individuelles (le Devès nord).

Les terrains de la Roquette (déjà bâtis) ont également été classés en zone UD.

Cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. La superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m², conformément au zonage d'assainissement communal.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et agricole.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes.

L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Les entrepôts.

Les installations et travaux divers suivants :

Les garages collectifs de caravanes,

Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

Les dépôts de véhicules.

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

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Les accès directs sur la RD 180 sont interdits.

Article UD 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en oeuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé défini par les services techniques de la commune.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

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 zonage d'assainissement communal.

Le dispositif d'assainissement individuel sera dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur notamment les arrêtés ministériels du 6 mai et 3 décembre 1996 et l'arrêté préfectoral N°2005-00071 du 1er février 2005.

Electricité :

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

Télécommunications :

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

Article UD 5 - Caractéristique des terrains

La superficie minimale est fixée à 1500 m², conformément au zonage d'assainissement communal (schéma général d'assainissement).

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 15 mètres au moins de l'axe de la route départementale n° 180.

Article UD 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la zone du Devès nord, les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de la limite de la zone.

Article UD 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UD 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Article UD 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, calculée au point le plus haut, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

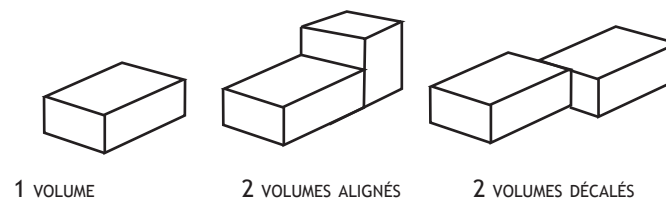
Article UD 11 - Aspect extérieur

Toute construction nouvelle 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.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

La couleur rouge est interdite.

Le sens du faîtage sera dans celui de la plus grande longueur du bâtiment. Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente). Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1. En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées.

Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.

Les alignements verticaux doivent être respectés.

La hauteur des percements est supérieure à leur largeur.

Les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.



La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ferronnerie :

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps sont dans un plan vertical, les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les clôtures :

Elles seront de 2 types :

Soit en murs pleins d'une hauteur de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.

Soit en murs pleins surmontés d'une grille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UD 12 - 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.

Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Article UD 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle UD 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le Cos est fixé à 0,4.

Zone 1AU

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article 1AU2.

Article 1AU-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-3 - Accès et voirie

Non réglementé

Article 1AU-4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 1AU-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU-6 -Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Article 1AU-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article 1AU-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AU-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AU-10 - Hauteur

Non réglementé.

Article 1AU-11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 1AU-12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 1AU-13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone 2AU

Zone suffisamment desservie par les équipements publics. 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 seule opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. La superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m², conformément au schéma général d'assainissement et son zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et agricole.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes.

L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Les entrepôts.

Les installations et travaux divers suivants :

Les garages collectifs de caravanes,

Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

Les dépôts de véhicules.

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

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Pour la zone 2AU de la Roquette Ouest, les accès directs sur la RD 180 sont interdits conformément à l'orientation d'aménagement définie.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en oeuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé défini par les services techniques de la commune.

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 zonage d'assainissement communal.

Le dispositif d'assainissement individuel sera dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur notamment les arrêtés ministériels du 6 mai et 3 décembre 1996 et l'arrêté préfectoral N° 2005-00071 du 1er février 2005.

Electricité :

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

Dans le cas d'une impossibilité technique de branchement souterrain, l'alimentation pourra être faite suivant la technique des réseaux sur façade d'immeubles ou toute autre technique appropriée, choisie en concertation avec la commune d'Aiguèze.

Télécommunications :

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

La superficie minimale est fixée à 1500 m², conformément au zonage d'assainissement communal.

Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 15 mètres au moins de l'axe de la route départementale n° 180.

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie et la réalisation effective de la zone d'interface de coupure de combustible définie sur le règlement graphique et d'une largeur de 50 mètres.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Article 2AU 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, calculée au point le plus haut, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

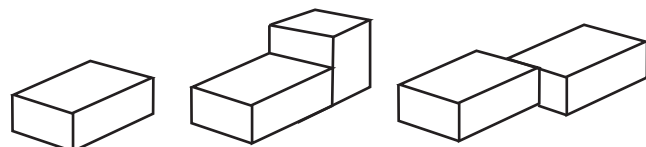
REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction nouvelle 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.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



1 VOLUME

2 VOLUMES ALIGNÉS

2 VOLUMES DÉCALÉS

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

La couleur rouge est interdite.

Le sens du faitage sera dans celui de la plus grande longueur du bâtiment. Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées.

Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.

Les alignements verticaux doivent être respectés.

La hauteur des percements est supérieure à leur largeur.

Les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.

La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ferronnerie :

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps sont dans un plan vertical, les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les murs « bahuts » surmontés d'un grillage sont interdits.

Les clôtures :

Elles seront de 2 types :

Soit en murs pleins d'une hauteur de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.

Soit en murs pleins surmontés d'une grille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.



REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -Article 2AU 12 - 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.

Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés.

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

Pour les bassins de rétention :

Les bassins de rétention auront une forme s'intégrant au paysage. Les pentes des talus n'excéderont pas 30 %. Un accès sera réservé pour l'entretien.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle 2AU14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le Cos est fixé à 0,4.

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 services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On distingue un sous secteur Ap, où toutes les constructions sont interdites, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nota : La zone A est concernée par les zones inondables identifiées sur le règlement graphique.

La zone A est également concernée par un risque d'effondrement lié aux anciennes mines. Ces zones d'aléas ont été reportées sur le règlement graphique.

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 les zones inondables : La reconstruction d'un bâtiment détruit par inondation est interdite.

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

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en zone Ap.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone inondable et en zone d'aléa d'effondrement minier: Toute nouvelle construction est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Le long des routes départementales, les accès sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au zonage d'assainissement communal.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 25 mètres au moins de l'axe de la route départementale n° 901.
- 15 mètres au moins de l'axe de la route départementale n° 180.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 8 mètres pour les autres bâtiments.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Article A 11 - Aspect extérieur

Toute construction nouvelle 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 tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

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.

On distingue :

- Un sous secteur Np, qui correspond aux périmètres de protection des captages et forages.
- Un sous secteur Nt, qui correspond à l'aire communale d'accueil des camping-cars.
- Un sous secteur Nh, où l'extension limitée des constructions existantes est autorisée.

Nota : La zone N est concernée par les zones inondables identifiées sur le règlement graphique.

La zone N est également concernée par un risque d'effondrement lié aux anciennes mines. Ces zones d'aléas ont été reportées sur le règlement graphique.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat.
- d'artisanat.
- de bureaux.
- de commerces.
- d'hébergement hôtelier.
- d'industrie.
- d'entrepôts.

Les dépôts de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les parcs d'attraction et les stands de tir.

Les carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs, sauf en zone Nt.

Dans les zones inondables :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par inondation est interdite.

En zone inondable et en zone d'aléa d'effondrement minier: Toute nouvelle construction est interdite.

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

Les constructions à usage d'annexes sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres du bâtiment principal.

Les constructions à usage de piscine (avec local) sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres du bâtiment principal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En zone Np, seules les constructions compatibles avec la protection des captages et forages sont autorisées.

En zone Nh, l'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée (30% de la SHON existante) sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Pour les zones Nh situées en zone inondable (parties hachurées du zonage) :

Dans les secteurs inondés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 mètres :

Les constructions nouvelles sont interdites.

Pour les extensions, elles seront incorporées au bâtiment existant et limitées à 20 m² d'emprise au sol, une seule fois pour l'habitation et à 20 % de l'emprise au sol existante pour les autres types de constructions.

Les planchers se situeront au dessus de la côte de référence pour les habitations comme pour les activités.

Ces extensions ne devront pas conduire à la création de nouveaux logements.

Dans les secteurs inondés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 mètres :

Les constructions nouvelles sont interdites.

Les extensions devront prévoir la sous-face des planchers habitables à 0,60 m au dessus du terrain naturel. Elles seront limitées à 20 m² d'emprise au sol, une seule fois pour l'habitation ou à 20 % de l'emprise au sol existante pour les autres types de constructions. Le cas échéant, elles ne devront pas augmenter la capacité des ERP (établissement recevant du public).

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Le long des routes départementales, les accès sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au zonage d'assainissement communal.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 25 mètres au moins de l'axe de la route départementale n°901.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales n°180 et n°141.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, calculée au point le plus haut, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

Article N 11 - Aspect extérieur

Toute construction nouvelle 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 tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article N 12 - 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.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.