



# Commune d'ENTREPIERRRES

## Plan d'Occupation des Sols

### Modification N°2

### REGLEMENT

---

POS arrêté par D.C.M. du	24 janvier 1990
POS publié par Arrêté du :	6 avril 1992
<b>Approuvé par Décision du Conseil Municipal du :</b>	<b>20 janvier 1993</b>
Révision n°1 prescrite par D.C. M. du :	25 mars 1996
Révision arrêtée par D.C.M. du :	21 mai 1997
POS révisé soumis à Enquête Publique par Arrêté du :	12 décembre 1997
<b>Révision n°1 approuvée par D.C.M. du :</b>	<b>avril 1998</b>
Modification N°1 prescrite par D.C.M. du :	10 octobre 2002
Modification soumise à enquête publique par arrêté du :	19 juillet 2004
<b>Modification N°1 approuvée par D.C.M. du :</b>	<b>4 novembre 2004</b>
Modification n°2 prescrite par D.C.M. du :	2 décembre 2008
Modification soumise à enquête publique par arrêté du :	2 mars 2009
<b>Modification N°2 approuvée par D.C.M. du :</b>	<b>2 juin 2009</b>

---



## **RAPPEL DE LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE**

Art. 123-21 (D.n.77-736, 7 juillet 1977 ; D.n. 83-813, 9 septembre 1983 ; D.n. 86-53, 10 janvier 1986 ; D.n. 86-52, 10 septembre 1992) : Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

### **1. A cette fin, il doit :**

- a) déterminer l'affectation dominante des sols par zones selon les catégories prévues à l'article R. 123-18 en précisant l'usage principal qui peut être fait e, s'il y a lieu, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières, telles que l'ouverture ou l'extension d'établissements industriels, l'exploitation de carrières, les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, des défrichements, coupes et abattages d'arbres ainsi que les divers modes d'occupation du sol qui font l'objet d'une réglementation ;
- b) édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions.

### **2. Le règlement peut en outre :**

- a) édicter, les prescriptions relatives à l'accès, à la desserte, à l'équipement en réseaux divers et, le cas échéant, aux dimensions et à la surface des terrains ;
- b) édicter les prescriptions relatives à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur et, le cas échéant, à leur aspect extérieur ;
- c) édicter les prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'espaces verts et d'aires de jeux et de loisirs ;
- d) fixer les cas dans lesquels la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles compris à l'intérieur d'une zone définie à l'article R.123-18 (II-6°) peut être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales ;
- e) fixer les ou les coefficients d'occupation des sols de chaque zone ou partie de zone et les conditions dans lesquelles ces coefficients peuvent être éventuellement dépassés en application des articles L. 123-1 et L.332-1 ;

3. Pour les zones dans lesquelles s'applique le transfert de possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2, le règlement fixe les modalités de ce transfert et notamment la superficie minimale du terrain au profit duquel le transfert est effectué, ainsi que la densité minimale de construction exigée pour que le droit de construire puisse être reconnu sur ce même terrain.

Pour les secteurs prévus par l'article R. 123-18 (I-3°) pour lesquels un plan de masse côté à trois dimensions définit des dispositions spéciales, les prescriptions architecturales figurent sur ce plan de masse.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la forme de présentation du règlement du plan d'occupation des sols.

## **Titre I – DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ENTREPIERRES (ALPES DE HAUTE PROVENCE).

En cas de création ultérieure d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) et d'approbation d'un Plan d'Aménagement de Zone, les dispositions du présent règlement ne seront pas applicables à l'intérieur de son périmètre, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 421-4, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol qui sont reportées sur un document annexé au Plan d'Occupation des Sols et dont les effets sont définis à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste ci-annexée.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - Les permis de construire,
  - Les périmètres visés à l'article R. 123-19 du Code de l'Urbanisme,
  - Les lotissements
  - Les zones d'aménagement concerté
  - Les permis de démolir
4. La protection des zones boisées en application du Code Forestier.
5. Les arrêtés ministériels, préfectoraux ou municipaux en vigueur qui réglementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.
6. Les dispositions particulières aux zones de montagne, réglementées par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 (cf. art. L. 145-1 à L. 145-13 du Code de l'Urbanisme).
7. Les dispositions d'un Plan d'Exposition aux Risques s'il en existe un.
8. La loi n°93-24 du 08/01/1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage et le décret n°94-408 du 18 mai 1994 relatif au volet paysager du permis de construire.
9. La législation relative aux installations classées ainsi que la Loi n°93-3 du 04/01/1993 sur les carrières.
10. La Loi N°92-3 du 03/01/1992 sur l'Eau.
11. La Loi N°7961150 du 29/12/1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.
12. La Loi N°91-661 du 13/07/1991 (Loi d'orientation pour la Ville), et ses décrets d'application.
13. La Loi « Bosson » du 31 mai 1990.
  - La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000
  - La loi n°2003-590 (urbanisme et habitat du 2 juillet 2003)

14. Les droits des tiers ou particuliers, tels qu'issus du Code Civil.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et sécurité. Les règles d'urbanisme régissant les lotissements approuvés, et dont la liste nominative figure en annexe, cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions formulées par les articles L. 315-2-1, L. 315-3, R. 315-3, R. 315-44-1 et R. 315-45 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par un plan d'occupation des sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles non équipées ou insuffisamment équipées, délimitées sur les plans de zonage, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

#### **1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :**

La zone **UA** correspond au centre historique des hameaux ; il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités qui sont le complément habituel de l'habitation et qu'il convient, compte tenu de son caractère patrimonial, de conserver dans son esprit et ses volumes. Ainsi, la typologie architecturale ancienne doit être respectée lors de toute intervention.

#### **2. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :**

- a. La zone **NA**, peu ou pas équipée, susceptible d'urbanisation proche, destinée principalement à de l'habitat, des services aux particuliers, des activités et des équipements directement liés à l'habitat, ainsi que des services aux entreprises sous forme de bureaux. La réalisation des constructions y est subordonnée à la réalisation des équipements. Cette zone comprend trois secteurs **NAa** à vocation d'habitat, **NAe** réservé aux activités artisanales, industrielles et commerciales et **NAt** réservé aux activités touristiques, sportives et de loisirs.
- b. La zone **NB**, zone à vocation d'habitat, dans laquelle la collectivité n'est pas tenue de réaliser ou renforcer les équipements publics de desserte. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans lesquels, compte tenu de la nature des sols et du contexte hydrogéologiques, des modes d'assainissement autonome sont imposés selon la localisation des terrains, conformément à la carte figurant dans le présent règlement. Elle comprend trois secteurs : **NB1** où la surface minimale constructible est de 2000m<sup>2</sup>, **NB2** où cette surface est portée à 4000m<sup>2</sup> et **NBh** sur l'ancien hameau des Ferrouils où les formes urbaines doivent se rapprocher de celles des autres hameaux.
- c. La zone **NC**, réservée aux activités agricoles et à l'exploitation des richesses naturelles.
- d. La zone **ND**, zone de conservation des paysages et de la qualité de l'environnement.

La dénomination de chaque zone est indiquée sur les plans de zonage qui fixent en outre :

- les emplacements réservés à la réalisation de voies ou d'équipements publics ;
- les retraits obligatoires par rapport aux voies ou emprises publiques ;
- les espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer.

## **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

- a) Les règles et servitudes définies par un Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).
- b) Pour les opérations d'ensemble de constructions (groupes d'habitation, lotissements), des adaptations aux articles 6 à 8 et 10 à 13 pourront être admises dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie : insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics, ... dès lors que :
  - une étude préalable d'aménagement est menée en concertation avec la commune ;
  - les règles d'urbanisme sont respectées vis-à-vis des propriétés riveraines à l'opération.

## **ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Est annexé au présent règlement un cahier de recommandations architecturales avec la plaquette « Construire et restaurer dans les ALPES DE HAUTE PROVENCE ».

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme : « les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## **ARTICLE 6 – RAPPEL DE PROCEDURE**

- Un permis de démolir est institué pour l'ensemble des zones.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sauf les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (L. 441-2).
- Dans les espaces boisés classés, définis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- Pour les défrichements dans les bois des particuliers, des collectivités et certaines personnes morales, cf. article 10 du présent titre.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sont soumis à l'article 10 de la loi sur l'eau, les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôt, directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX OUVRAGES HYDRAULIQUES ET AUX COURS D'EAU**

### **1 - Ouvrages hydrauliques**

- a) Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de retrait indiquées sur les documents graphiques.

b) A défaut d'indication :

- en zones naturelles : aucune construction ne peut être implantée à moins de 2 mètres à compter de la crête de la cuvette, au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.
- en zones urbaines : aucune construction ne peut être implantée à moins de 1,5 mètres à compter de la crête de la cuvette, au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.

Cette prescription s'appliquera à tous les ouvrages collectifs d'assainissement, à tous les canaux d'irrigation sauf les canaux secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constituent un réseau très ramifié, ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

## **2 – Cours d'eau et ravins**

- a) Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de retrait indiquées sur les documents graphiques.
- b) A défaut d'indication aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres à compter de la crête de la cuvette, au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un cours d'eau ou d'un ravin.

## **ARTICLE 8 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque arrêt de travaux, etc. ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités de Provence Alpes Côte d'Azur (21/23 Bd. Du roi René 13617 Aix en Provence principal cedex – tel 42.27.98.40 poste 315) dès que des esquisses de plan de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

## **ARTICLE 9 – REGLEMENTATION RELATIVE AUX CARRIERES**

Les extractions de matériaux sont autorisées dans la zone NC, conformément à la législation en vigueur.

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

- d'augmenter de manière significative, par rapport à la situation initiale le coût de desserte en infrastructure de la zone ;
- de dégrader notablement ou détruire des voies ouvertes à la circulation publique ;
- d'utiliser comme accès direct à l'exploitation une zone urbaine.

Leur autorisation est subordonnée à des conditions d'exploitation ou de remise en état ayant pour objet :

- de supprimer ou réduire la visibilité de leur front de taille ;
- d'éviter les modifications nuisibles au régime hydraulique du lit ou des berges d'une rivière ou d'une nappe phréatique ;
- de limiter à un niveau acceptable les inconvénients ou les nuisances pouvant être occasionnés aux habitations situées à proximité.

## **ARTICLE 10 – AUTORISATIONS DE DEFRIQUEMENT DANS LES BOIS DES PARTICULIERS, DES COLLECTIVITES ET DE CERTAINES PERSONNES MORALES**

### Procédure :

- La demande doit être adressée :
  - a) Pour les particuliers : à la sous-préfecture ou à la D.D.A.F. (cf. art. R. 311-1 du Code Forestier), avec les pièces nécessaires ;
  - b) Pour les collectivités ou certaines personnes morales : au directeur régional de l'ONF (bois soumis au régime forestier) ou au D.D.A.F. (bois non soumis au régime forestier) selon l'article R. 312-1 du Code Forestier ;
- Il y a nécessité d'une étude d'impact pour les défrichements d'un seul tenant soumis à autorisation et portant sur une surface d'au moins 25 ha ;
- La notice d'impact de défrichement est nécessaire dans les autres cas.

### Rappel :

Le défrichement direct : c'est la suppression de l'état boisé par l'abattage des arbres et destruction des souches, pour donner, par la suite, au sol, une destination autre que la forêt.

Le défrichement indirect : ce sont les faits assimilés au défrichement, notamment : coupe à blanc étoc (au ras de la souche) ou exploitation abusive suivie de pacage et de la destruction de la forêt.

## **ARTICLE 11 – DEBROUSSAILLEMENT**

Le Préfet oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain autour des habitations, dépendances, ateliers et usines leur appartenant, sur un rayon de 50m.

De plus en application de l'article L. 322-3 du Code Forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est obligatoire dans les cas suivants : terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un P.O.S. rendu public et approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 (ZAC), L. 315-1 (lotissement) et L. 322-2 (A.F.U.) du Code de l'Urbanisme, et terrains mentionnés à l'article L. 443-1 de ce même code. En outre le Maire peut porter de 50 à 100m l'obligation mentionnée ci-dessus.

## **ARTICLE 12 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

En dehors des zones équipées, certains secteurs sont ouverts à la construction mais les autorisations de permis de construire sont liées à la présentation d'un dossier de demande d'installation d'un système d'assainissement autonome, tel que prescrit par la Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 et l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme. Il en va de même pour les extensions dans les zones non constructibles du territoire communal.

Dans ces zones non équipées, il est vérifié dès le dépôt du dossier sanitaire, que le projet correspond aux prescriptions de l'arrêté interministériel modifié le 3 mars 1982 et de sa circulaire d'application du 20 août 1984. De plus, la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome fait l'objet d'une norme publiée par l'AFNOR en décembre 1992, référencée DTU 64-1 en ce qui concerne les maisons d'habitation de 1 à 10 pièces.

### Les systèmes d'assainissement choisis sont retenus en fonction de :

- la surface du terrain,

- la nature géologique du sol et de son aptitude à recevoir et à évacuer les effluents issus de fosse septique,
- la présence éventuelle d'un milieu hydraulique superficiel permanent,
- la pente du terrain, ...

### **ARTICLE 13 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'ALIMENTATION EN EAU**

Tout projet d'établissement d'un puits ou d'un forage non visé par une procédure d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage des puits publics ou particuliers n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations. A défaut d'écoulement gravitaire, l'eau doit être relevée au moyen d'un dispositif de pompage.

L'orifice du puits est protégé par une couverture surélevée, le dispositif étant suffisamment étanche pour empêcher notamment la pénétration des animaux et corps étrangers, tels que branches et feuilles.

Sur une distance de 2 mètres au minimum autour du puits, le sol est rendu étanche en vue d'assurer une protection contre les infiltrations superficielles ; il doit présenter une pente vers l'extérieur. Un caniveau doit éloigner notamment les eaux s'échappant du dispositif de pompage. L'ensemble de l'ouvrage doit être maintenu en bon état d'entretien et en état constant de propreté. En aucun cas, un tel ouvrage ne doit être utilisé comme puits d'infiltration ou dispositif d'enfouissement.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôt directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1993 faisant application de la Loi du 3 janvier 1993 sur l'eau.

### **ARTICLE 14 – ZONES DE BRUIT**

#### Protection contre le bruit des transports terrestres

Les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits de l'espace extérieur. Sont classées bruyantes sur le territoire de la commune les voies suivantes :

Type I : - Autoroute A51      4 files de circulation

Lorsqu'une construction à usage d'habitation, est prévue à moins de 200 m du bord extérieur de cette voie, il convient de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23 février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Le niveau d'isolement acoustique qui sera retenu pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire.

## **Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

#### **Caractère de la zone**

La zone UA correspond **aux centres des hameaux de Vilhosc et Entrepierres.**

Cette zone est affectée principalement à de l'habitat, à des activités de commerce et d'artisanat ou à des services et à des établissements qui sont le complément habituel de l'habitation. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies. **Compte tenu de son caractère patrimonial, la typologie architecturale ancienne doit être respectée lors de toute intervention.**

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

##### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

###### **1. Sont admis :**

- a) Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes, d'activités commerciales et artisanales à conditions qu'elles soient le complément naturel de l'habitation, de bureaux, d'équipements publics, d'hébergement hôtelier et de stationnement,
- b) Les bâtiments et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- c) Les aires de stationnement ouvertes au public.
- d) Les aires de jeux et de sports.

###### **2. Sont admis sous conditions :**

- a) Les installations classées, liées aux habitations ou à l'activité de vie quotidienne du quartier, régies par la loi du 19 juillet 1975, à condition que leur exercice, compte tenu des mesures spécifiques mises en œuvre n'apporte pas de gêne ou de nuisances incompatibles avec le caractère général de la zone. Les installations classées doivent constituer le complément naturel de l'habitation ou correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- b) Les affouillements ou exhaussements des sols rendus nécessaires par l'édification des constructions autorisées dans la zone.
- c) Les modes d'utilisation du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UA1 sont interdites et notamment :

- Le stationnement des caravanes isolées, sauf s'il concerne des terrains ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire pour une habitation, sans dépasser un délai de 3 ans.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanes visés aux articles R 443-7 et R 443-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des habitations légères de loisirs visés à l'article R 443-3b du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières,
- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage agricole.

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

### **ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### 1. Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

#### 2. Voirie :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité civile, du service de collecte des ordures ménagères et des services publics à caractère industriel et commercial.

### **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable par des ouvrages de dimensions et de caractéristiques conformes aux besoins. Les ouvrages particuliers sont raccordés aux réseaux publics.

#### 2. Assainissement :

##### a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les directives du règlement sanitaire départemental, évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature, par des ouvrages de dimensions et de caractéristiques conformes aux besoins. Les ouvrages particuliers sont raccordés aux réseaux publics.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans les caniveaux, fossés ou collecteurs publics d'évacuation prévus à cet effet. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Electricité et téléphone :

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée. Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé avec l'accord des services concessionnaires compétents.

**ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées conformément au plan d'alignement lorsqu'il en existe un.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu à titre d'emplacement réservé des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées. À défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à l'alignement des immeubles voisins.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul peut être autorisée :

a) Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que le recul s'impose :

- pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot,
- pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain,
- pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques.

b) Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots.

c) Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre en bordure des voies.

Lorsque l'application de cette règle est rendue impossible par l'existence d'une servitude, la forme ou la dimension de la parcelle ou la nécessité de protéger un élément naturel de l'environnement, la construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne saurait être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté. Dans ce cas, la façade donnant sur la limite séparative doit être traitée en harmonie avec la façade sur rue.

Sauf création de la servitude prévue à l'article L.451-1 du code de l'Urbanisme, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative non latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à **3 (trois) mètres**.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Dans le cas où plusieurs constructions non contiguës sont réalisées sur une même propriété, la distance les séparant, comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une autre façade, ne peut être inférieur à 2 mètres.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### 1- Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du sol existant naturel jusqu'au niveau de l'égout de la couverture.

#### 2- Hauteur

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles contigus, augmentée de trois mètres au maximum (équivalent 1 niveau), sans toutefois excéder 8 mètres.

Si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse les hauteurs moyennes indiquées ci-dessus, pourraient néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

#### Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère. Le montage graphique devra montrer précisément l'adaptation au site en fonction des éléments topographiques et paysagers, et justifier le respect de ces dispositions.

#### a) Adaptation au terrain :

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas la cause de terrassements importants bouleversant le terrain naturel et détruisant les plantations existantes. Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 1,20 m (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

#### b) Les toitures :

Elles devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région : tuiles canal ou romanes, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaires. Les couvertures seront réalisées en tuiles rondes anciennes ou vieilles, avec panachage, et les génoises, à un ou deux rangs, seront réalisées en tuiles rondes anciennes. La tuile mécanique de type "marseillaise" et les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques...) sont interdits.

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

Les terrasses pourront être autorisées à condition d'être traitées en terrasses accessibles et de s'intégrer parfaitement à la construction. En cas de terrasses incorporées à la toiture (soleiaire), celles-ci ne devront pas dépasser le tiers de la toiture.

#### Les formes de toiture :

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

#### c) Les façades :

Leur teinte doit être obligatoirement en harmonie avec les couleurs traditionnelles des enduits utilisés dans la région, ou avec le nuancier de couleur déposé en Mairie, s'il en existe un. Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région. Les menuiseries extérieures seront soit colorées discrètement, soit traitées dans la masse, en évitant toute brillance.

Les maçonneries extérieures seront réalisées soit en pierres du pays, appareillées à joints chaux ou ciment, soit en enduit gratté le plus fin possible. Les ouvertures doivent être de dimensions telles que la hauteur soit le double de la largeur, et leurs arcs sous-tendus auront une flèche d'au moins 0,30 mètres. Les grilles de défense doivent être exécutées en barreaudages droits avec une lisse haute en fer, les autres formes de style ventru sont interdites.

Dans le vieux village d'Entrepierres, les balcons en béton sont interdits. Ils seront réalisés en bois de mélèze sur consoles en fer ou en béton. Dans les autres secteurs, ils seront réalisés en bois de mélèze sur consoles fer ou en béton avec dalle mince et ossature métallique (voir prescriptions architecturales du SDA).

#### d) Les clôtures :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration conformément aux dispositions de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme. Dans le cas où les constructions ne pourraient être implantées à l'alignement des voies, les clôtures peuvent être réalisées avec un mur plein ou avec grilles sur mur avec un mur bahut dont la hauteur ne peut être inférieure à 1 mètre.

Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible, les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures.

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

Devantures commerciales :

- Les coffrets lumineux pour enseignes sont interdits,
- Les dimensions des percements doivent respecter celles des étages et respecter le parcellaire,
- Les vitrines sont situées en retrait à l'intérieur du mur.

Dans tous les cas, l'installation de commerces ne doit pas ôter l'accès aux étages et les devantures commerciales doivent respecter l'architecture du bâtiment.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. Tout projet nouveau devra comporter une place de stationnement par logement.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementés.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 2 à Vilhosc et Entrepierres.

**ARTICLE UA 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NA**

La zone NA est une zone naturelle, non équipée ou insuffisamment équipée qui est réservée pour une urbanisation future organisée. Elle comprend divers secteurs homogènes, lesquels ont la vocation principale suivante :

- habitats, commerces et services pour les secteurs NAa ;
- artisanat, industrie, commerce et hôtellerie pour le secteur NAe ;
- tourisme, sports et loisirs pour le secteur NAt.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée qu'après modification ou révision du présent Plan d'Occupation des Sols ou la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), à moins qu'elle concerne les secteurs **NAa, NAe et NAt** dans lesquels la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions devra être compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, tel qu'il est défini par le présent règlement.

Les autorisations d'occuper le sol, instruites conformément au présent règlement, ne pourront être délivrées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires, à moins que la collectivité soit en mesure d'indiquer dans quel délai ceux-ci seront réalisés.

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

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

#### **ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION**

Nonobstant les dispositions de l'article NA 2 ci-après, pourront être autorisées :

a - l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux activités autorisées ;

b - secteur NAa :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les constructions à usage d'activité tertiaire (commerces, services) nécessaires au fonctionnement du secteur, à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour l'habitat ;

c - secteur NAe:

- les constructions ou installations destinées aux activités artisanales, de services, industrielles et commerciales et hôtelières,
- les installations classées soumises à autorisation, à condition de ne provoquer aucune nuisance ou pollution (odeurs, bruits, fumées...),
- les logements nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations admises dans ce secteur.
- les piscines privées réalisées en annexe d'une habitation et leur local technique.

d - Secteur NAt :

- les constructions ou installations destinées aux activités sportives, touristiques ou de loisirs,
- les hôtels ou autres établissements d'accueil (maisons de retraite, de repos),
- les logements nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations admises dans ce secteur.

## **ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a - la création d'établissements agricoles,
- b - la création d'installations classées soumises à autorisation, sauf dans le Secteur NAe ;
- c - les dépôts de véhicules et de matériaux, sauf dans le secteur NAe s'ils sont masqués par des écrans de verdure ;
- d - les campings caravanings, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes, sauf dans le secteur NAt.

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

### **ARTICLE NA 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

a - Accès :

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

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

L'accès à la zone NAa de St-Puy doit être localisé au niveau du carrefour actuel entre la RD 217 et la voie communale qui traverse la zone.

Les accès individuels directs sur la RD 4 et la RD 217 sont interdits.

b - Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, dans leur partie terminale, par une place ou un dispositif de retournement permettant aisément les manœuvres des véhicules des services publics (services d'incendie et de secours, ramassage des ordures ménagères, etc.)

### **ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

a - Eau potable :

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

b – Assainissement :

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

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées. Le raccordement à un réseau collectif futur devra rester possible. **Dans toutes les zones NA**, le niveau d'aptitude des sols à l'assainissement autonome n'est pas homogène. Les cartes suivantes sont les références en matière d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les sous-secteurs et comprennent deux types de terrains pour chacun desquels un dispositif particulier est imposé :

**Type 1** (vert) : unité de sols U1 et U2, pas de contraintes => **des tranchées d'infiltration.**

**Type 5** (orange) : unité de sols U1 variante, avec un sol très peu épais sur substrat rocheux perméable et une hydromorphie omniprésente => **lit filtrant surélevé avec tranchée d'infiltration.**

(A voir schéma assainissement)

Dans tous les cas, ces dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être raccordés au réseau public dès que celui-ci sera réalisé. Ils doivent être positionnés à une distance minimale de 35 mètres de tout forage ou puits. **De plus, le dispositif d'assainissement doit être réalisé préalablement ou simultanément à la construction.**

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et ravins est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales :

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit. Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

d - Réseaux câblés :

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres devront être enterrées.

## **ARTICLE NA 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

Pour être constructible dans les conditions définies à l'article NA 1 ci avant, toute unité foncière, y compris les lots issus d'un lotissement, doit avoir une superficie au moins égale à :

- 2 000 m<sup>2</sup> dans les secteurs NAa, NAe et NAT

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

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

- 50 mètres de l'axe de l'autoroute A51,
- 20 mètres de l'axe du RD 4 pour les habitations et pour les autres constructions,
- 6 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées.
- 3 mètres de l'axe des chemins ou voies de moins de 4 m de largeur.

Les installations techniques d'intérêt public (transformateurs EDF, autocommutateurs Télécoms, pylônes de plus de 12 m, etc...) doivent respecter un recul minimum de 6 mètres du bord des RD hors agglomération et peuvent être implantées à l'alignement du domaine public à l'intérieur des agglomérations ou le long des autres voies publiques et privées.

## **ARTICLE NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être édifiées :

Secteur NAe

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

Secteur NAa, NAt

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

## **ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions, comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une autre façade, ne peut être inférieure à 5 m (cinq mètres).

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

Par rapport à la surface de la parcelle, l'emprise au sol ne pourra excéder :

- secteur NAa : 20% ;
- secteur NAt : non réglementée ;
- secteur NAe : 50%.

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

Dans les secteurs NAa et NAt la hauteur des constructions, mesurées à l'égout du toit, ne devra pas excéder :

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

Dans le secteur Nae, la hauteur des constructions peut atteindre 12 m, et 15 m sur 10% maximum de l'emprise au sol dans le cas d'activité artisanales ou industrielles particulières.

Aucune adaptation à cette règle ne pourra être admise, sauf dans le cas de la rénovation d'un bâtiment existant ayant une hauteur plus élevée, sans que celle-ci puisse toutefois dépasser la hauteur existante.

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

## **ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR. INSERTION DANS LE SITE**

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère (respect des dispositions de l'article R. 111.21 du Code de l'urbanisme). Le montage graphique devra montrer précisément l'adaptation au site en fonction des éléments topographiques et paysager, et justifier le respect de ces dispositions. L'arbitrage de l'architecte conseil du SDA pourra être sollicité.

a) Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas la cause de terrassements importants bouleversant le terrain naturel et détruisant les plantations existantes. Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 1,20 m (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

b) Les toitures

Elles devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région - tuiles canal ou romanes - ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaires. La tuile mécanique de type "marseillaise" et les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques...) sont interdits.

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

Les auvents ou terrasses avec treille sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup>.

Les formes de toiture :

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

L'utilisation de plaques fibrociment apparentes ou de la tôle, sous la forme ondulée, est proscrite hormis dans le secteur NAe à condition qu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf en NAe.

c) Les façades

La teinte des façades sera obligatoirement en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région.

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

d) Les clôtures

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures. En cas de mur plein, celui-ci n'excédera pas 1,50 m de hauteur.

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

#### **ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des extensions, installations nouvelles et changements de destination, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

#### **ARTICLE NA 13 - ESPACES VERTS**

Hormis le cas où les arbres de haute tige en place empêcheraient la réalisation de la construction, ceux-ci doivent être conservés.

Dans le secteur NAe, les dépôts de matériaux ou de véhicules usagers doivent être dissimulés par un écran de verdure.

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

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

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- secteur NAa : 0.30 ;
- secteur NAe : 0.50 ;
- secteur NAt : non réglementé.

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

Aucun dépassement n'est admis.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NB**

La zone NB est une zone naturelle, insuffisamment équipée, susceptible de recevoir des constructions isolées, mais dans laquelle aucun équipement de viabilité n'est prévu d'être renforcé par la collectivité. Elle comprend trois secteurs : NB 1, NB 2 et NB h.

**Le secteur NBh des Ferrouils** correspond à un ancien hameau qu'il convient de réaménager en respectant ses formes urbaines. L'implantation des constructions doit respecter les limites d'emprise reportées et tramées au plan de zonage.

**Le secteur NB 2 de Mézien** présente un faible risque de glissement de terrain. Dans ce secteur un rapport géologique précisant les aménagements spécifiques tenant compte de ce risque doit être demandé et présenté à l'appui de la demande de permis de construire.

De plus la zone NB comprend plusieurs sous-secteurs dans lesquels, compte tenu de la nature du sol et du contexte hydrogéologique, des modes d'assainissement autonome sont imposés selon la localisation du terrain, **conformément à l'article NB 4.**

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

#### **ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION**

Nonobstant les dispositions de l'article NB 2 ci-après, pourront être autorisées :

- a) l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux activités autorisées,
- b) les constructions à usage d'habitation,
- c) les constructions à usage d'activité tertiaire (commerces, services) nécessaires au fonctionnement du secteur, à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour l'habitat,
- d) des constructions à usage agricole, artisanal et industriel, à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour l'habitat,
- e) les piscines privées réalisées en annexe d'une habitation.
- f) Les annexes (garages, locaux techniques) des habitations.

#### **ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les immeubles destinés à l'habitat collectif
- b) la création d'installations classées soumises à autorisation ;
- c) les dépôts de véhicules et de matériaux ;
- d) les travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol;
- e) les campings, les caravanings, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes, sauf s'il concerne des terrains ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire pour une habitation, sans dépasser un délai de 3 ans.

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

### **ARTICLE NB 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### a – Accès :

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

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

Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

#### b – Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, dans leur partie terminale, par une place ou un dispositif de retournement permettant aisément les manœuvres des véhicules des services publics.

### **ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle devra être desservie en eau potable conformément aux dispositions des articles R 111-10 et R 111-11 du Code de l'urbanisme et répondre aux autres dispositions sanitaires en vigueur.

#### 2 – Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des conduites souterraines de caractéristiques suffisantes selon les directives du règlement sanitaire départemental.

**Dans le cas où ce réseau n'existe pas encore**, les habitations individuelles sont autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et selon les directives du règlement sanitaire départemental. Le raccordement à un réseau collectif futur devra rester possible.

**Dans toutes les zones NB**, le niveau d'aptitude des sols à l'assainissement autonome n'est pas homogène. Les cartes suivantes sont les références en matière d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les sous-secteurs et comprennent six types de terrains pour chacun desquels un dispositif particulier est imposé :

- Type 1 (vert) : unités de sols U1, U2 et U8 variante, pas de contraintes => des tranchées d'infiltration.

- Type 2 (jaune) : unité de sols U3 variante, avec une hydromorphie poussée => lit filtrant surélevé non drainé.

- Type 3 (orange) : unités de sols U3, U4, U5, U6, U7 et U8, avec des niveaux argileux peu profonds et présence d'hydromorphie => lit filtrant vertical avec tranchée d'infiltration.

- Type 4 (orange) : unité de sols U1 variante et U9, avec un sol très peu épais sur substrat rocheux perméable et une hydromorphie omniprésente => lit filtrant surélevé avec tranchée d'infiltration

- Type 5 (orange) : unités de sols U3, U4, U5, U6, U7, U8 et U9, avec une hydromorphie omniprésente ou temporaire, un niveau argileux peu profond et une dénivellation insuffisante entre l'unité de traitement et l'exutoire => lit filtrant horizontal avec tranchée d'infiltration.

Dans tous les cas, ces dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être raccordés au réseau public dès que celui-ci sera réalisé. Ils doivent être positionnés à une distance maximale de 35 m de tout forage ou puits. **De plus, le dispositif d'assainissement doit être réalisé préalablement ou simultanément à la construction.**

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et ravins est interdite.

#### b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **ARTICLE NB 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

Pour être urbanisable dans les conditions de l'article NB 1 ci avant, la surface urbanisable devra couvrir au minimum :

- a) dans le secteur NB1 : 2 000 m<sup>2</sup> par logement;
- b) dans le secteur NB2 : 4 000 m<sup>2</sup> par logement;
- c) non réglementé dans le secteur NBh, sous réserve de disposer d'une surface suffisante pour être conforme aux schémas d'assainissement.

Une surface plus importante pourra être imposée selon la nature du sol, le mode d'alimentation en eau potable et le mode d'assainissement individuel utilisé.

### **ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

1 – Dans les secteurs NB1 et NB2 : En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimale de :

- a) 50 m de l'axe de l'autoroute A51 ;
- b) 25 m de l'axe de la RD 4 pour les habitations et pour les autres constructions;

- c) 6 m de l'alignement des autres voies publiques et privées (CD et voirie communale de 4 m de largeur et plus)
- d) 3 m de l'axe des chemins ou voies de moins de 4 m de largeur.

Les installations techniques d'intérêt public (transformateurs EDF, autocommutateurs Télécoms, pylônes de plus de 12 m, etc...) doivent respecter un recul minimum de 6 mètres du bord des RD hors agglomération et peuvent être implantés à l'alignement du domaine public à l'intérieur des agglomérations ou le long des autres voies publiques ou privées.

**Toutefois, une implantation plus proche des voies ou emprises publiques peut être autorisée :**

- a) Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que le recul s'impose :
  - pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot,
  - pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain,
  - pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- b) Lorsque la construction projetée doit réaliser une harmonie de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins (alignement, unité...) notamment dans le cas de constructions, rénovations ou extensions dans les hameaux ...

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu à titre d'emplacement réservé des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées. À défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à l'alignement des immeubles voisins.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement dont l'implantation ne respecte pas les dispositions ci-dessus énoncées, l'extension au sol de cette construction sera admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions. Si cette construction est une annexe, l'extension au sol de celle-ci ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

2 – Dans le secteur NBh : les constructions doivent être implantées conformément au plan d'alignement lorsqu'il en existe un.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu à titre d'emplacement réservé des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées. A défaut d'indications, les constructions doivent être implantées à l'alignement des immeubles voisins.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul peut être autorisée :

- a) lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que le recul s'impose :
  - pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot,
  - pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain,
  - pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques.
- b) lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots.
- c) Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

## **ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### 1 - Dans les secteurs NB1 et NB2 (secteur diffus),

Les constructions devront être édifiées à au moins 4 m de la limite séparative. Toutefois, les annexes non accolées à la construction principale pourront être implantées sur la limite séparative.

Cas particulier des hameaux existants : pour respecter leur caractère ou leur volumétrie, les extensions ou modifications d'immeubles existants pourront être construites en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

### 2 - Dans le secteur NBh,

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre en bordure des voies. Les constructions doivent respecter les limites d'emprise définies au plan de zonage. Lorsque l'application de cette règle est rendue impossible par l'existence d'une servitude ou la nécessité de protéger un élément naturel de l'environnement, la construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne saurait être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté. Dans ce cas, la façade donnant sur la limite séparative doit être traitée en harmonie avec la façade sur rue.

## **ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

### 1- Dans les secteurs NB1 et NB2,

La distance entre deux constructions, comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une autre façade, ne peut être inférieure à 5 m (sauf pour les annexes).

### 2 – Dans le secteur NBh,

Dans le cas où plusieurs constructions non contiguës sont réalisées sur une même propriété, la distance les séparant, comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une autre façade, ne peut être inférieure 2 m.

## **ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL**

En NB2 et NBh, les emprises maximales sur plans de zonage doivent être respectées.

## **ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, depuis le sol naturel, ne devra pas excéder 8 mètres dans tous les secteurs.

Aucune adaptation à cette règle ne pourra être admise, sauf dans le cas de la rénovation d'un bâtiment existant ayant une hauteur plus élevée, sans que celle-ci puisse toutefois dépasser la hauteur existante.

Une harmonie des hauteurs devra être recherchée en rapport avec celle des immeubles voisins.

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

## ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - INSERTION DANS LE SITE

### Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

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

Le montage graphique devra montrer précisément l'adaptation au site en fonction des éléments topographiques et paysager, et justifier le respect de ces dispositions. L'arbitrage de l'architecte conseil du Service départementale de l'Architecture pourra être sollicité.

#### a) Adaptation au terrain :

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

Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 1,20 m (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

#### b) Les toitures :

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

La tuile mécanique de type "marseillaise" et les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques...) sont interdits.

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

Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Les terrasses pourront être autorisées à condition d'être traitées en terrasses accessibles et ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

Les formes de toiture :

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

L'utilisation de plaques fibrociment apparentes ou de la tôle, sous la forme ondulée, est proscrite.

Les toitures terrasses sont interdites.

#### c) Les façades :

Leur teinte doit être obligatoirement en harmonie avec les couleurs traditionnelles des enduits utilisés dans la région.

Les enduits à base de résine synthétique pourront être admis. Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région.

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

d) Les clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sauf les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (L.441-2).

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, en cas de mur plein, celui-ci n'excédera pas 1,50 m de hauteur.

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

### **ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE NB 13 - ESPACES VERTS**

Hormis dans le cas où les arbres de haute tige en place empêcheraient la réalisation de la construction, ceux-ci devront être conservés.

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

### **ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le COS est fixé à 0,125 en zone NB 1.

Dans le cas de constructions existantes sur des parcelles inférieures à 2 000 m<sup>2</sup> et raccordées au réseau collectif d'assainissement, le COS autorisé est fixé à 0,20.

La surface hors œuvre nette autorisée ne peut excéder 250 m<sup>2</sup> par terrain de 4 000 m<sup>2</sup> en zone NB2.

La surface hors œuvre nette autorisée ne peut excéder 250 m<sup>2</sup> par construction en zone NBh.

Le coefficient n'est pas applicable aux équipements d'intérêt général.

### **ARTICLE NB 15 . DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NC**

La zone NC est une zone naturelle réservée à l'exercice des activités agricoles et à l'exploitation des richesses naturelles. Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles NC 1 à NCI 5 ci-dessous.

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

#### **ARTICLE NC I - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES**

Pourront être autorisés :

- a) les constructions et installations nouvelles (classées ou non), à usage d'activité agricole,
- b) les constructions et installations (classées ou non), liées ou complémentaires à l'activité agricole, notamment l'habitation des exploitants agricoles et les formes de tourisme rural, à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou sinon sur des terrains de moindre valeur agricole,
- c) les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition :
  - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou à des ouvrages techniques d'intérêt public compatibles avec l'activité agricole,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.
- d) les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter, dans les conditions définies à l'article 5, titre I, du présent règlement;
- e) les installations techniques d'intérêt public, à condition qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées;
- f) la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, à condition :
  - que le bâtiment ait son ossature principale et sa charpente en place,
  - qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques,
  - qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la collectivité (viabilité, services...),
  - que la destination réponde à l'une des utilisations ou activités liées ou complémentaires à l'activité agricole suivantes : hébergements ruraux, gîtes d'étapes équestres ou pédestres.
  - qu'après agrandissement, l'emprise au sol n'excède pas 150 % de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent POS, pour les constructions à usage d'habitation.
- g) la reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que :
  - l'origine du sinistre ne soit pas la conséquence d'un risque naturel,
  - la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre,
  - l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface hors œuvre brute,
  - la reconstruction ait lieu dans un volume ou une emprise sensiblement identique au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- h) les piscines privées réalisées en annexe d'une habitation et leur local technique.
- i) les constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A 51.
- j) Les annexes (garages, locaux technique) des habitations.

## **ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Rappel : Dans les espaces boisés classés, définis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Sont interdits :

- a) la création de toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article NC 1 ci-dessus,
- b) les dépôts de véhicules usagés et de matériaux,
- c) les décharges d'ordures ménagères, déchets et résidus industriels, chimiques et nucléaires.
- d) les campings, les caravanings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, camping-cars et autres fourgons.
- e) les installations classées soumises à autorisation, non liées à une activité agricoles.

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

### **ARTICLE NC 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

a) Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 612 du Code civil.

Les accès sur les voies publiques devront être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Les accès individuels directs sur la RD4 pourront être interdits si les terrains peuvent être desservis par d'autres voies.

b) Voirie :

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

### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

a) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain. À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

b) Assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences du règlement sanitaire départemental.

## **ARTICLE NC 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

Non réglementées.

## **ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 50 m de l'axe de l'autoroute A51 ;
- 20 m de l'axe de la RD 4 pour les habitations et pour les autres constructions;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques et privées (CD et voirie communale de 4 m de largeur et plus)
- 3 m de l'axe des chemins ou voies de moins de 4 m de largeur.

Les installations techniques d'intérêt public (transformateurs EDF, autocommutateurs Télécoms, pylônes de plus de 12 m, etc...) doivent respecter un recul minimum de 6 mètres du bord des RD hors agglomération et peuvent être implantés à l'alignement du domaine public à l'intérieur des agglomérations ou le long des autres voies publiques ou privées.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement dont l'implantation ne respecte pas les dispositions ci-dessus énoncées, l'extension au sol de cette construction sera admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions. Si cette construction est une annexe, l'extension au sol de celle-ci ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

## **ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance "1" de tout point du bâtiment à édifier, au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes (garage...).

## **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les autres constructions.
- 3.50 mètres pour les annexes.

Des demandes de dépassement, imposé par les éléments fonctionnels ou par la topographie pourront être admis dans les conditions de l'article 4, titre I du présent règlement (cas de bâtiment existant plus élevé).

## ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - INSERTION DANS LE SITE

### Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

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

#### a) Adaptation au terrain :

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

Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 1,20 m (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

#### b) Les toitures :

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

La tuile mécanique de type "marseillaise" et les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques...) sont interdits.

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

Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Les auvents ou terrasses avec treille sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup>.

Les formes de toiture :

- les toitures seront simples et à pente comprise entre 27 et 33 %,
- le sens du faitage sera parallèle aux courbes de niveau du terrain.
- les croupes et noues sont interdites.
- L'utilisation de plaques fibrociment apparentes ou de la tôle, sous la forme ondulée, est proscrite.
- Les toitures terrasses sont interdites.

#### c) Les façades :

Leur teinte doit être obligatoirement en harmonie avec les couleurs traditionnelles des enduits utilisés dans la région.

Les enduits à base de résine synthétique pourront être admis.

Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région.

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

d) Les clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sauf les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (L.441-2).

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, en cas de mur bahut, celui-ci n'excédera pas 1,50 m de hauteur. Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures.

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

### **ARTICLE NC 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Non réglementé.

### **ARTICLE NC 13 – ESPACES VERTS**

Rappel : Dans les espaces boisés classés, définis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurant en espaces tramés sur les planches de zonage, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

### **ARTICLE NC 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ND**

La zone ND est une zone naturelle réservée pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement.

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

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

#### **ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION**

Nonobstant les dispositions de l'article ND2 ci-après, pourront être autorisés s'ils respectent le milieu naturel environnant :

- a) les constructions et installations agricoles, à condition qu'elles soient destinées à l'exploitation du milieu,
- b) les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du POS, dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50 m<sup>2</sup>, sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 250 m<sup>2</sup> et sans qu'il y ait changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- c) la restauration de bâtiment existants, d'une emprise au sol minimum de 20 m<sup>2</sup>, dont la création serait interdite par l'article 2 de la zone à laquelle ils appartiennent, pourra être justifiée dans les conditions suivantes :
  - que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place,
  - que sa nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'activité principale de la zone (exemple, aménagement de gîte rural ou gîte d'étape dans un bâtiment existant,
  - qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol initiale de la construction,
  - qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la collectivité (voirie, réseaux, services...).
- d) la reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que :
  - l'origine du sinistre ne soit pas la conséquence d'un risque naturel,
  - la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre,
  - l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface hors œuvre brute,
  - la reconstruction ait lieu dans un volume ou une emprise sensiblement identique au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- e) les piscines privées et leur local technique situés à proximité ou à distance d'une habitation.
- f) les constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A 51.
- g) Les annexes (garages, locaux technique, stockages...) des habitations.

## **ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Rappel : Dans les espaces boisés classés, définis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Sont interdits :

- a) la création de toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article ND 1 ci-dessus,
- b) les dépôts de véhicules usagés et de matériaux,
- c) les campings caravanings, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé des caravanes,
- d) les installations classées soumises à autorisation,
- e) les décharges d'ordures ménagères, déchets et résidus industriels, chimiques et nucléaires.

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

### **ARTICLE ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

a) Accès :

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

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

Les accès individuels directs sur la RD 4 pourront être interdits si les terrains peuvent être desservis par d'autres voies.

b) Voirie :

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

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

a) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain. À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

b) Assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences du règlement sanitaire départemental.

## **ARTICLE ND 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

Non réglementées.

## **ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 50 m de l'axe de l'autoroute A51 ;
- 20 m de l'axe de la RD 4 pour les habitations et pour les autres constructions;
- 6 m de l'alignement des autres voies publiques et privées (CD et voirie communale de 4 m de largeur et plus)
- 3 m de l'axe des chemins ou voies de moins de 4 m de largeur.

Les installations techniques d'intérêt public (transformateurs EDF, autocommutateurs Télécoms, pylônes de plus de 12 m, etc...) doivent respecter un recul minimum de 6 mètres du bord des RD hors agglomération et peuvent être implantés à l'alignement du domaine public à l'intérieur des agglomérations ou le long des autres voies publiques ou privées.

## **ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance "1" de tout point du bâtiment à édifier, au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à 6 mètres.

## **ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel, ne devra pas excéder 5 mètres. Des demandes de dépassement, imposées par les éléments fonctionnels ou par la topographie pourront être admis dans les conditions de l'article 4, titre I du présent règlement.

## **ARTICLE ND II - ASPECT EXTÉRIEUR - INSERTION DANS LE SITE**

### Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

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

Le montage graphique devra montrer précisément l'adaptation au site en fonction des éléments topographiques et paysager, et justifier le respect de ces dispositions.

a) Adaptation au terrain :

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

Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis pour les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 1,20 m (des adaptations justifiées par la topographie pourront être accordées).

b) Les toitures :

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

La tuile mécanique de type "marseillaise" et les ardoises, et toute imitation de matériaux (faux pans de bois, fausses briques...) sont interdits.

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

Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Les auvents ou terrasses avec treille sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup>.

Les formes de toiture :

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

L'utilisation de plaques fibrociment apparentes ou de la tôle, sous la forme ondulée, est proscrite.  
Les toitures terrasses sont interdites.

c) Les façades :

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

Les enduits à base de résine synthétique pourront être admis.

Les barreaudages seront réalisés selon la tradition de la région.

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

d) Les clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sauf les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (L.441-2).

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

La hauteur des clôtures et murs est limitée à 2 mètres.

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

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

#### **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE ND 13 - ESPACES VERTS**

Rappel : Dans les espaces boisés classés, définis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurant en espaces tramés sur les planches de zonage, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

#### **ARTICLE ND 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.