



COMMUNE DE LABEAUME



PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT



DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Joyeuse
COMMUNE : Labeaume

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire

ZONE UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de très grande qualité.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- agricole
- industriel
- d'entrepôt commercial

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Les abris de jardin non contigus au bâtiment d'habitation

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

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'ils soient rattachés à une habitation et situés à proximité immédiate.

En secteur inondable :

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée. Elle compte un secteur 1CB dit de « Centre Bourg ».

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS :

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

De plus sont autorisés dans le secteur 1CB :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants.
- La reconstruction en cas de sinistre : à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation.
- Le changement de destination des bâtiments existants, à condition de ne pas créer d'habitat.
- Les aménagements de terrain de plein air destinés au sport et aux loisirs, sans implantation de construction, exception faite des cabinets d'aisance publics.
- Les aires publiques de stationnement dans les conditions suivantes :
 - absence de possibilités d'aménagement hors zone inondable,
 - réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens,
 - définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les travaux d'entretien et/ou de restauration des bâtiments existants devront être accompagnés des travaux de mise en sécurité (s'ils n'existent pas) suivants :
 - La réalisation à au minimum 0,50 m au-dessus de la cote de référence soit d'un plancher, soit d'une surface permettant l'attente des secours d'une capacité correspondante à l'occupation des locaux et accessible par un escalier intérieur.

- Pour la partie des bâtiments situés au-dessous de la cote de référence :
 - . Une protection étanche des menuiseries, portes, fenêtres et ventaux,
 - . Une résistance à l'eau des revêtements de sol et des murs, des protections phoniques et thermiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UA 4 -- Desserte par les réseaux

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

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.

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UA 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes. Toutefois, cet alignement peut être réalisé par un mûr de clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres. Dans ce cas, la construction pourra être réalisée en retrait. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Toute construction doit être édifiée au moins sur une limite séparative latérale.

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

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

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

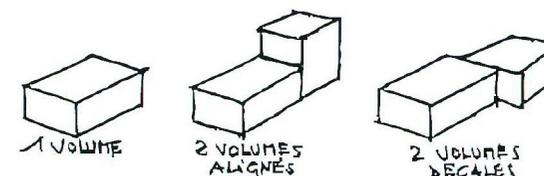
Article UA 11 -- Aspect extérieurAdaptation du terrain :

Les bâtiments seront implantés de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel. Le principe du déblai/remblai est accepté avec la limite de 1,20 m de remblai rapporté. Les terrasses (faïsses) seront conservées et restaurées.

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.

Façades :

Les murs sont construits en pierre calcaire locale, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer teintés ou en relief sont interdits.

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Facture :

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.

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.

Les bois de charpente apparents sont interdits en pignon.

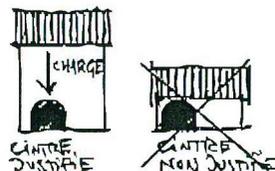
En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les toits terrasses sont exceptionnellement autorisés pour faciliter une liaison entre deux bâtiments ou en cas d'impossibilité technique liée à la topographie du terrain.

Les terrasses incorporées dans les toitures sont interdites.

Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.



L'encadrement des percements est en pierre taillée.
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.

Menuiserie :

Les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites.
Les volets s'ouvrent de préférence à la française, les écharpes en Z sont interdites.
Les menuiseries (fenêtres et volets) seront peintes. Seules les menuiseries en bois de châtaignier peuvent rester brutes.

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 murs de soutènement sont en pierres.

Les clôtures :

Les clôtures en limite des voiries communales sont limitées à une hauteur de 1,80 m. Seules les clôtures végétalisées, en métal à barreaudage vertical, grillage vert ou galvanisé et pierre sont autorisées. Les murettes en pierre existantes en limite de propriétés devront être conservées. Elles pourront être surmontées de grillage ou de métal dans la limite de hauteur de 1,80 m hors

tout. Les portails d'entrée seront constitués de deux poteaux en maçonnerie ou en pierre d'une hauteur maximum de 2,00 m et d'un portail d'une hauteur inférieure en métal ou en bois.

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

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

Article UA 13 -- Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent, sauf impossibilité, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 15 m² de stationnement, excepté en secteur inondable, où les plantations devront faire l'objet d'une étude d'implantation visant à ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et pins parasols.

Les murets en pierre devront être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

ZONE UB

La zone **UB** concerne les zones pavillonnaires à densifier ainsi que les hameaux de Labeaume.

On distingue un sous secteur **UBp**, qui concerne l'extension résidentielle immédiate du centre bourg et qui présente un environnement paysager et architectural sensible.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- industriel
- d'entrepôt commercial

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

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

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel, agricoles et des installations classées existantes à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UB 4 -- Desserte par les réseaux

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

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.

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

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

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Article UB 5 -- Caractéristique des terrains

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent avoir une superficie de 1500 m² minimum.

En zone UBp, les terrains doivent avoir une superficie de 1500 m² minimum.

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

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 15 m au moins de l'axe des voies départementales
- 12 m au moins de l'axe des voies communales

Pour les constructions à usage d'annexes : Elles peuvent être implantées en limite des voies communales, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité. Pour les voies départementales, les annexes devront respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

Article UB 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelles ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions sur une même propriété devront être implantées à 4 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

Article UB 9 -- Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 50 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 -- Hauteur

La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever s'aligne sur les hauteurs des égouts des toitures voisines. Elle reste limitée à 8 mètres au point le plus haut de la construction.

Article UB 11 -- Aspect extérieur

Pour la zone UBp : IDEM article UA 11

Pour la zone UB :

De manière générale, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments voisins et originels ni à celui des lieux avoisinants.

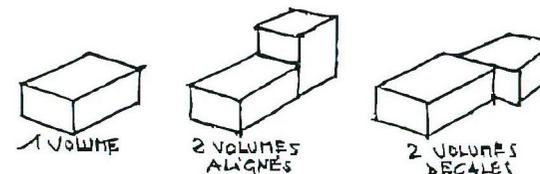
Adaptation du terrain :

Les bâtiments seront implantés de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel. Le principe du déblai/remblai est accepté avec la limite de 1,20 m de remblai rapporté. Les terrasses (faïsses) seront conservées et restaurées.

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.



Facture :

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.

Façades :

Les murs sont construits en pierre calcaire locale, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer teintés ou en relief sont interdits.

S'ils ne sont pas construits en pierre calcaire locale : Sur la maçonnerie de brique, d'aggloméré de ciment ou de béton, les façades seront enduites au mortier bâtard finition lisse, frottée ou grattée. Les finitions en enduit écrasé sont interdites.

Les murs doivent recevoir un enduit dont l'aspect et la couleur se rapprochent de la pierre calcaire locale. Les couleurs des enduits doivent ainsi être en accord avec l'environnement minéral.

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.
Les bois de charpente apparents sont interdits en pignon.

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

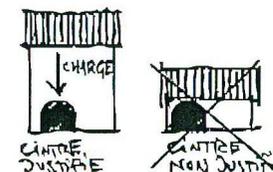
Les toits terrasses sont exceptionnellement autorisés pour faciliter une liaison entre deux bâtiments ou en cas d'impossibilité technique liée à la topographie du terrain.

Les terrasses incorporées dans les toitures sont interdites.



Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.



Les clôtures :

Les clôtures en limite des voiries communales sont limitées à une hauteur de 1,80 m. Seules les clôtures végétalisées, en métal à barreaudage vertical, grillage vert ou galvanisé et pierre sont autorisées. Les murettes en pierre existantes en limite de propriétés devront être conservées. Elles pourront être surmontées de grillage ou de métal dans la limite de hauteur de 1,80 m hors tout.

Les portails d'entrée seront constitués de deux poteaux en maçonnerie ou en pierre d'une hauteur maximum de 2,00 m et d'un portail d'une hauteur inférieure en métal ou en bois.

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.

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

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

Article UB 13 -- Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent, sauf impossibilité, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 15 m² de stationnement, excepté en secteur inondable, où les plantations devront faire l'objet d'une étude d'implantation visant à ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

Pour la zone **UBP** : IDEM article **UA 13**

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 0,2.

ZONE AU

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

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

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable (orientations d'aménagement).

On distingue 5 zones **AU** :

- Une zone **AUa** : Il s'agit d'une zone où les constructions à usage d'activité artisanale seront autorisées sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD
- Les deux zones **AUt**, destinées à recevoir des aménagements touristiques de qualité compatibles avec l'environnement naturel et urbain et les orientations d'aménagement du PADD.
- Les deux zones **AU**, à vocation résidentielle, urbanisables au fur et à mesure des équipements internes prévus par le PADD.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les installations classées soumises à autorisation.

Le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules.

Les carrières.

Les parcs d'attraction ouverts au public.

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

Sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD, sont autorisés :

En zone **AU** :

Les constructions à usage d'habitation.

En zone **AUt** :

Les constructions à usage touristique.

L'aménagement et l'exploitation de camping et de parc résidentiel de loisirs sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Les constructions à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et au gardiennage de la structure touristique.

Les constructions à usage de service et de commerce compatibles avec la vocation de la zone dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

En zone **AUa** :

Les constructions à usage d'activité artisanale.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU-3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article AU-4 -- Desserte par les réseaux

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

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.

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

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

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Article AU-5 -- Caractéristique des terrains

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent avoir une superficie de 1200 m² minimum.

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

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 15 m au moins de l'axe des voies départementales
- 12 m au moins de l'axe des voies communales

Pour les constructions à usage d'annexes : Elles peuvent être implantées en limite des voies communales, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité. Pour les voies départementales, les annexes devront respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelle ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions sur une même propriété devront être implantées à 4 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

Article AU-9 -- Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 50 % de la superficie totale du terrain.

Article AU-10 -- Hauteur

La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever s'aligne sur les hauteurs des égouts des toitures voisines. Elle reste limitée à 8 mètres au point le plus haut de la construction.

Article AU-11 -- Aspect extérieur

De manière générale, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments voisins et originels ni à celui des lieux avoisinants.

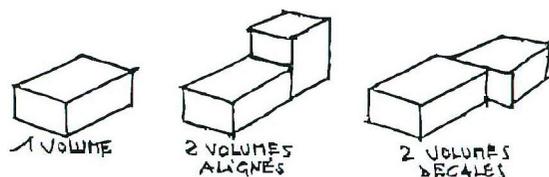
Adaptation du terrain :

Les bâtiments seront implantés de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel. Le principe du déblai/remblai est accepté avec la limite de 1,20 m de remblai rapporté. Les terrasses (faïsses) seront conservées et restaurées.

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.



Façades :

Les murs sont construits en pierre calcaire locale, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer teintés ou en relief sont interdits.

S'ils ne sont pas construits en pierre calcaire locale : Sur la maçonnerie de brique, d'aggloméré de ciment ou de béton, les façades seront enduites au mortier bâtard finition lisse, frottée ou grattée. Les finitions en enduit écrasé sont interdites.

Les murs doivent recevoir un enduit dont l'aspect et la couleur se rapprochent de la pierre calcaire locale. Les couleurs des enduits doivent ainsi être en accord avec l'environnement minéral.

Pour les zones AUt : Les HLL (habitations légères de loisirs) devront être homogènes (matériaux des façades et couleur).

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).

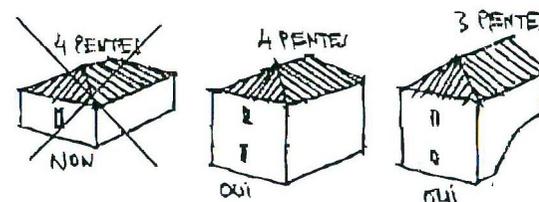
Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.
Les bois de charpente apparents sont interdits en pignon.

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

Les toits terrasses sont exceptionnellement autorisés pour faciliter une liaison entre deux bâtiments ou en cas d'impossibilité technique liée à la topographie du terrain.

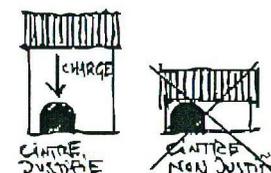
Les terrasses incorporées dans les toitures sont interdites.

Pour les zones AUt : Les toitures des HLL (habitations légères de loisirs) devront être homogènes (matériaux et couleur).



Percements :

Les percements devront être en harmonie avec les façades projetées. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.



Les clôtures :

Les clôtures en limite des voiries communales sont limitées à une hauteur de 1,80 m. Seules les clôtures végétalisées, en métal à barreaudage vertical, grillage vert ou galvanisé et pierre sont autorisées. Les murettes en pierre existantes en limite de propriétés devront être conservées. Elles pourront être surmontées de grillage ou de métal dans la limite de hauteur de 1,80 m hors tout.

Les portails d'entrée seront constitués de deux poteaux en maçonnerie ou en pierre d'une hauteur maximum de 2,00 m et d'un portail d'une hauteur inférieure en métal ou en bois.

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.

Couleur :

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

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

-

Article AU-12 -- Stationnement des véhicules

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

Article AU-13 -- Espaces libres et plantations

Les constructions et aménagements devront être conformes aux orientations d'aménagement du PADD.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 0,2.

ZONE AUF

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

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 AUF-1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

Article AUF-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.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article AUF-4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public, suffisamment dimensionné et conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau collectif public, une alimentation privée est possible. Par contre tout nouveau forage doit être soumis à autorisation auprès du service compétent.

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

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.

Article AUF-5 -- Caractéristique des terrains

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

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

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 15 m au moins de l'axe des voies départementales
- 12 m au moins de l'axe des voies communales

Pour les constructions à usage d'annexes : Elles peuvent être implantées en limite des voies communales, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité. Pour les voies départementales, les annexes devront respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

Article AUF-7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUF-8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUF-9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF-10 -- Hauteur

En cas de rénovation de bâti ancien, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article AUF-11 -- Aspect extérieur

En cas de rénovation de bâti ancien, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments voisins et originels ni à celui des lieux avoisinants.

Article AUF-12 -- Stationnement des véhicules

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

Article AUF-13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article AUF 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

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.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux et de services
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes.

Les carrières.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

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

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires aux activités agricoles.

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 DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

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

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

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

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non Réglementé.

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

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 15 m au moins de l'axe des voies départementales
- 8 m au moins de l'axe des voies communales

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelles ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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 6 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

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 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

ZONE N

Il s'agit d'une zone mixte naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Trois secteurs sont distingués :

- Un secteur **Ns**, présentant un intérêt scientifique ou écologique
- Un secteur **Nt**, à vocation touristique
- Un secteur **Nc**, où les carrières sont autorisées

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation.

Section 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitation
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes, sauf en zone **Nt**

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

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, sous réserve de la capacité des réseaux.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités présentes sur la zone, où nécessaires au fonctionnement global de la zone.

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

L'exploitation des carrières en zone **Nc**, sous réserve de respecter les normes en vigueur.

Dans la zone **Ns**, la restauration des bâtiments existants est autorisée sous réserve de ne pas changer la destination initiale et de ne pas prévoir d'extension ou de surélévation.

Dans la zone **Nt**, les constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités de camping et d'hôtellerie de plein air.

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.

En secteur inondable : ZONE 1 :

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.

- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS :

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

3° CAMPINGS EXISTANTS :

Piscines :

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

Terrasses :

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :

- qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,
- qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

Sanitaires :

- a) La reconstruction à l'identique est autorisée.
- b) L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.
- d) la création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :
 - soit à sa mise aux normes,

- soit à son classement.

Hébergement du gardien :

Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

Bâtiments de services :

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous.

Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m².
- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu.
- La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m² par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m².
- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu.
- La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m² par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1^{er} m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements :

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

En secteur inondable : ZONE 2

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est moyennement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).
- Les annexes (murs, abris de jardin,...) à condition de respecter le libre écoulement des eaux.
- Les garages, à condition de respecter le libre écoulement des eaux et de ne pas être situés au-dessous du terrain naturel.

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.
- La surélévation des constructions existantes.

- la reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas de public.

3° CAMPINGS EXISTANTS :Piscines :

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

Terrasses :

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :

- qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,
- qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

Sanitaires :

- a) La reconstruction à l'identique est autorisée.
- b) L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.
- d) la création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement:
 - soit à sa mise aux normes,
 - soit à son classement.

Hébergement du gardien :

Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

Bâtiments de services :

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous.

Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m².

- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu.
- La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m² par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m².
- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu.
- La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m² par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1^{er} m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements :

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

En secteur inondable : ZONE 3

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est faiblement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- Les aires publiques de stationnement, uniquement en secteur urbanisé et dans les conditions suivantes :
 - . Absence de possibilités d'aménagement hors zone inondable,
 - . Réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens,
 - Définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

- Les annexes (murs, abris de jardin, garages, ...) à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

- Les remblais à condition d'être strictement nécessaires à une construction.

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS

- Les extensions sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au-dessus de la cote de référence.

- Le changement de destination. Si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1^{er} plancher habitable devra être situé au dessus de la cote de référence.

3° CAMPINGS EXISTANTS :Piscines :

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

Terrasses :

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :
 - qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,
 - qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

Sanitaires :

- a) La reconstruction à l'identique est autorisée.
- b) L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.
- d) la création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement
 - soit à sa mise aux normes,
 - soit à son classement.

Hébergement du gardien :

Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

Bâtiments de services :

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous.

Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m².
- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu.
- La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m² par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m².
- Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu.
- La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m² par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1^{er} m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements :

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article N 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et si la sécurité de l'ensemble des usagers est préservée.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article N 4 -- Desserte par les réseaux

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

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

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.

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

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article N 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé

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

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe des voies communales
- 15 m au moins de l'axe des voiries départementales

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de voie, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité.

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

Article N 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Article N 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article N 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments voisins et originels ni à celui des lieux avoisinants.

Pour la zone **Ns** : Idem **UA 11**

Article N 12 -- Stationnement des véhicules

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

Article N 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article N 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.