



**Commune de Corbès**

Département du Gard (30)

# Modification n°2 du **Plan Local d'Urbanisme**

● ● ● **PLU**

**REGLEMENT**

*Approbation du PLU : DCM du 04/01/2006*

*Approbation de la Modification n°1 du PLU : DCM du 27/07/2009*

*Approbation de la Modification n°2 du PLU : DCM du 17/10/2022*



**ADELE-SFI Urbanisme**

434 rue Etienne Lenoir  
30 900 Nîmes  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adele-sfi@adelesfi.fr  
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME



# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE</b>	<b>3</b>
ZONE U	4
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>12</b>
ZONE A	13
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</b>	<b>16</b>
ZONE N	17



# TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

---



## ZONE U

---

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'habitat ou peuvent s'implanter également des services et des activités non nuisantes compatibles avec un environnement urbain.

Elle comprend un secteur U1 dans lequel les constructions d'habitation doivent se brancher sur le réseau collectif d'assainissement et un secteur Ua autorisant les terrains de campings et de stationnement des caravanes.

### REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :**

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article U 2 suivant ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes (sauf dans le secteur Ua) ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de parc d'attraction ;
- L'aménagement de golf ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés.



## Article U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Dans l'ensemble de la zone U, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, à savoir :**

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) doivent être compatible avec le voisinage des zones habitées, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique ;
- Le stationnement des caravanes isolées doit respecter la réglementation en vigueur.

**Uniquement dans le secteur Ua :** Les campings et le stationnement de caravanes à l'intérieur de ces terrains de camping.

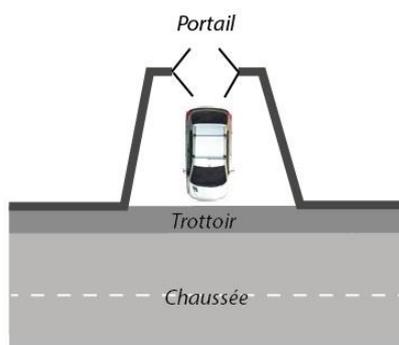
## REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Article U 3 – Conditions de desserte par les voies

#### **Accès :**

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

Les garages et les portails seront réalisées de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non sur le domaine public. En outre, le portail de propriété devra être disposé dans une échancrure dont la longueur et la largeur permettent le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.



Toute création d'un nouvel accès existant ou transformation d'un accès existant reste soumise à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Toute création d'accès directs sur la RD907 est interdite.



**Voirie :**

Les constructions nouvelles doivent être desservies par une voie de dimensions, tracés, profils et caractéristiques adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettant le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics d'incendie et de secours.

A l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les nouvelles voies devront avoir une largeur minimum de 4 mètres quand elles permettent la desserte d'un à trois logements, et de 6 mètres lorsqu'elles permettent la desserte de plus de 3 logements.
- Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse ne sera autorisée qu'à titre temporaire ou définitif si :
  - o Elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent,
  - o Leur linéaire est inférieur à 50 mètres,
  - o Elles sont aménagées et dotées d'un dispositif de retournement de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (secours ...etc.),
  - o Elles prévoient l'intégration d'un local technique destiné au stockage des déchets ménagers, directement accessible depuis le domaine public.

**Article U 4 – Conditions de desserte par les réseaux****EAU POTABLE :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur.

**EAUX USEES :**

**Dans la zone U1 :** toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines étanches, de caractéristiques et de capacités suffisantes.

**Dans la zone U (y compris dans le secteur Ua) :** les eaux usées doivent être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur.

Pour rappel, les réglementations à respecter en matière d'Assainissement non collectif sont :

- L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants (EH) ;
- L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

**EAUX PLUVIALES :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit être tel qu'il garantisse l'évacuation de ces eaux en priorité par infiltration dans le sol. Si une infiltration par le sol est impossible, le rejet des eaux pluviales se fera vers des dispositifs de rétention suffisamment dimensionnés, sur la base de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un rejet maximum de 7 litres par seconde par hectare de surface imperméabilisée.



**ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique peut être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

**DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise.

Il est par ailleurs rappelé l'application de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) et la carte de zonage de ces OLD tels qu'annexés au PLU.

**ENERGIES RENOUVELABLES :**

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques,...

**Article U 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.

**REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES****Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à une distance de :

- 15 mètres pour la RD 907 ;
- 10 mètres pour la RD 284 et la RD284b ;

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement du bâti existant le long des autres voies ou à une distance de 8 mètres par rapport à leur axe.



### Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance, comptée horizontalement de tout point de cette construction à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ( $L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$ ).

L'implantation en limites séparatives est toutefois admise à condition de respecter au moins l'une des conditions suivantes :

- lorsque la hauteur totale de la construction, mesurée au droit de cette limite, ne dépasse pas 4 mètres à l'égout du toit ou à la base de l'acrotère, sur une longueur maximale de 10 mètres le long de la limite séparative ;
- lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment situé sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique à condition de constituer avec celui-ci une unité architecturale (hauteur, longueur en limite séparative, pente de toit,...) ;

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées en limite séparative ou dans les marges de recul visées ci-dessus à condition que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

### Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

### Article U 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

### Article U 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition : La hauteur est calculée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Elle définit une surface théorique parallèle au sol naturel qu'aucun point de l'égout des toitures ne peut dépasser. En cas d'excavation du terrain, la hauteur est calculée à partir du terrain excavé jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur définit une surface théorique parallèle au terrain excavé qu'aucun point de l'égout des toitures ne peut dépasser.

La hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère (hors hauteur des pilotis des constructions réalisées sur les terrains pentus : cf. article U 11 du présent règlement), soit deux niveaux (R+1) maximum.

Secteur Ua : la hauteur maximale ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout de toiture.



## Article U 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### **Volume et matériaux :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondant des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Tous les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités à l'intérieur de leur domaine spécifique d'emploi.

Les façades : le traitement des façades en pierres doit respecter les conditions de mise en œuvre de celle-ci. Les enduits doivent être traités dans un ton neutre se rapprochant le plus possible du ton de la pierre du pays. Les constructions en bois sont admises.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la construction principale.

### **Toitures :**

En cas de toiture « traditionnelle », les toitures seront réalisées en matériaux de type tuiles dites « rondes » ou similaires, de préférence d'aspect vieilli (sauf dans le cas de toitures terrasses). La pente de ces toitures et la direction des faitages doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. L'agencement de ces toitures nouvelles respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les faitages seront cependant de préférence parallèles à la rue. La pente des toitures devra être comprise entre 20% et 35%.

Les toitures terrasses sont admises ainsi que celles en bac acier.

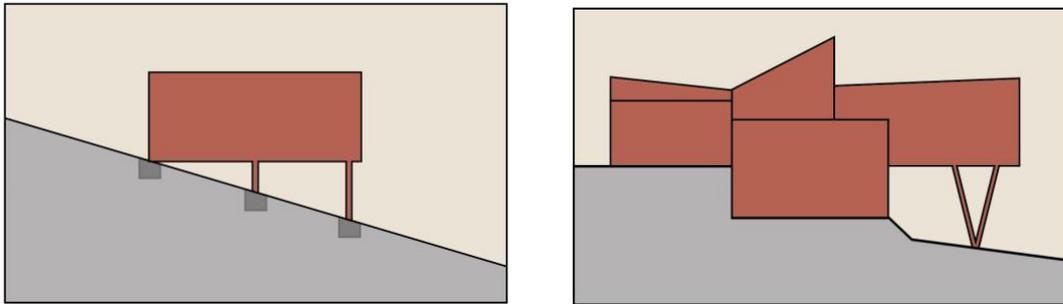
### **Clôtures :**

- Dans les secteurs de bâti ancien, elles doivent être pleines, en pierres ou en agglos enduits, et rechercher une certaine continuité avec les façades environnantes ;
- Dans les secteurs où l'environnement naturel domine, elles doivent être constituées de végétation (sans empiéter sur le domaine public) ou d'un mur enduit sur les deux faces de 1,80 mètre maximum de haut, ou d'un grillage de 2 m maximum de haut doublé d'une haie vive.
- Tout parement en coupe-vent, canisses, planches, est interdit.



**Cas des terrains pentus :**

L'implantation des constructions doit se faire en tenant compte du terrain naturel, par paliers successifs, pour éviter les terrassements trop importants. Les constructions établies sur pilotis peuvent être admises à condition que l'implantation des pilotis suive la pente naturelle, qu'il ne soit pas réalisé de décaissement sous la dalle du bâtiment sur laquelle reposent les pilotis, et que la hauteur des pilotis ne dépasse pas 3 mètres à compter du terrain naturel.

***Exemples de schémas d'implantation :*****Article U 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement****Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques et privés ou en surlargeur de celles-ci sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement au minimum par logement.
- pour les constructions destinées aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 35m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

**Stationnement des vélos :**

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m<sup>2</sup> par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert.



### Article U 13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeu et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain (pour partie laissée en pleine terre et / ou plantée), non occupée par les constructions, les aires de stationnement imperméabilisées ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi :

- La part minimale de surfaces laissées en pleine terre et / ou plantée est fixée à **40%** de la surface du terrain d'assiette.
- Les aires de stationnements et les accès nouveaux doivent être réalisés en matériaux perméables ou dotés de dispositifs favorisant l'infiltration.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un sujet au moins pour 4 places.

### Article U 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.



## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

---



## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison de la valeur économique du sol liée à la terre cultivable.

Elle comprend un **secteur Ar inondable** et un **secteur Aa**.

### REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non compatibles avec le caractère de la zone et en particulier :

- les constructions à usage :
  - o exclusif non lié à une exploitation ;
  - o industriel ou artisanal ;
- les lotissements et groupes d'habitation ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- la création et l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des caravanes, des campeurs et des habitations légères de loisir ;
- les carrières ;
- les installations et travaux visés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme

**Dans le secteur Ar** sont interdites :

- toute construction nouvelle ;
- tous remblais et clôture en dur ;
- toute transformation de bâtiment existant ou extension entraînant une emprise au sol.

#### Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les habitations et les bâtiments nécessaires au fonctionnement et aux besoins de l'exploitation sous réserve qu'ils soient implantés en prolongement ou à proximité du siège de l'exploitation.

L'extension des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant et extensions inclus) et à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole.

Le camping à la ferme.

L'édification des outillages techniques (exemple : relais hertzien, pylônes électriques, balises de navigation aérienne...) peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règles de la zone.



Secteur Aa : les activités para agricoles à fonction pédagogique et l'artisanat sans nuisance lié au commerce d'antiquités.

## REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Article A 3 – Conditions de desserte par les voies

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la lutte contre le feu et de la protection civile.

### Article A 4 – Conditions de desserte par les réseaux

#### **EAU :**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau de distribution publique.

#### **ASSAINISSEMENT :**

Les eaux usées doivent être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

### Article A 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

## REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à une distance minimale de :

- 10 mètres pour la RD 284,
- 8 mètres pour les autres voies.

### Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 5 mètres.

### **Article A 9 – Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

### **Article A 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres.

### **Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect de perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les modifications ou réparations des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

### **Article A 12 – Stationnement des véhicules**

Non règlementé.

### **Article A 13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Non règlementé.

### **Article A 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.



## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

---



## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent.

Elle comprend :

- **un secteur Na** concernant les terrains inclus dans le périmètre rapproché du captage d'eau,
- **un secteur Nr** couvrant les terrains inondables du Gardon et des ruisseaux adjacents,
- **un secteur Nm** couvrant les espaces sur lesquels sont repérés des risques d'effondrement dus aux anciens travaux miniers.

### REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

##### **Sont interdits sur l'ensemble de la zone :**

- les constructions de toute nature sauf celle visées à l'article A2 et en particulier :
- les constructions de quelque destination que ce soit
- les lotissements de toute nature
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- la création et l'aménagement de terrains destinés à accueillir des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- le stationnement isolé de caravanes
- les installations et travaux visés à l'article R422.2 du code de l'urbanisme
- les carrières

##### **Secteur Nr :** Sont interdits :

- toute construction nouvelle ;
- tout remblai et clôture en dur ;
- toute transformation de bâtiment existant ou extension entraînant une emprise au sol.

**Secteur Nm :** toute construction nouvelle et toute extension des constructions existantes sont interdites.



## Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Peuvent être admis sous conditions particulières :**

**Zone N :** Extension des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant et extensions inclus), et annexes non attenantes au bâtiment existant (non habitées) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à une distance maximale de 30 m de tout point du bâtiment existant.

**Secteur Nr (A, B, C) :** Extension des constructions existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existants + extensions inclus) dont le plancher se situe au-dessus du niveau 142 NGF (La Papeterie) ; 143 NGF (Lagère) ; 146 NGF (Les Adams). Ces secteurs sont respectivement classés A, B, C et y sont autorisés les activités hôtelières et de restauration. Aucun aménagement ne sera autorisé au-dessous de la cote de la crue de référence.

L'édification des outillages techniques (exemple : relais hertzien, pylônes électriques, balises de navigation aérienne...) peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règles de la zone.

**Secteur Nm :** aucune construction nouvelle ou extension de constructions existantes ne sont autorisées.

## **REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE**

### Article N 3 – Conditions de desserte par les voies

Non réglementé.

### Article N 4 – Conditions de desserte par les réseaux

**Eau potable :** secteur Nr (A, B, C) : non réglementé

**Eaux usées :** Secteur Nr (A, B, C) : non réglementé

### Article N 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

## **REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES**

### Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions et agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés par rapport à l'axe des voies à une distance minimale de :

- 15 mètres pour la RD 907 ;
- 10 mètres pour les autres routes départementales ;
- 8 mètres pour toutes les autres voies.



### **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les extensions et agrandissements des constructions doivent être réalisés de telle manière que les bâtiments soient implantés soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Cette distance ne peut être en aucun cas inférieure à 3 mètres.

### **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

### **Article N 9 – Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

### **Article N 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions résultant des extensions et aménagements, comptée à partir du sol naturel n'excédera pas 9 mètres à l'égout de toiture.

### **Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les plates-formes d'implantation (remblais ou déblais) sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

### **Article N 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementé

Secteur Nr (A, B, C) : une place par chambre et par 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

### **Article N 13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeu et de loisirs et de plantations**

Non règlementé.

### **Article N 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

