

COMMUNE DE PEAUGRES

Plan Local d'Urbanisme



3

Règlement

- PLU mis en révision le 8 septembre 2000
- PLU arrêté le 27 juillet 2006
- PLU approuvé le 11 juin 2007
- Modification n°1 du PLU approuvée le 9 avril 2009
- PLU révisé par révision simplifiée approuvée le 9 avril 2009
- Modification n°2 du PLU approuvée le 1 août 2013
nouvelle mise à jour le 17 septembre 2013
approuvée par délibération du 19 septembre 2013

AVERTISSEMENT

Sont concernées par la présente modification n° 2 du P.L.U.:

- *La zone AUa*
- *La zone AUc*
- *La zone AUe*

Sommaire

PREAMBULE	4
TITRE I : Dispositions générales	5
Dispositions générales	6
Dispositions générales communes à toutes les zones	10
TITRE 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	17
ZONE UA	18
ZONE UB	22
ZONE UC	26
ZONE Ui	30
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	34
ZONE AU	35
CHAPITRE 3•1 – ZONE AUa	36
CHAPITRE 3•2 – ZONE AUb	41
CHAPITRE 3•3 – ZONES AUc1, AUc2, AUc3	43
CHAPITRE 3•4 – ZONE AUc6	46
CHAPITRE 3•5 – ZONE AUe	51
CHAPITRE 3•6 – ZONE AUi	59
CHAPITRE 3•7 – ZONE AUt	66
CHAPITRE 3•8 – ZONE 2AU	70
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	73
ZONE A	74
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	77
ZONE N	78
ZONE Nh	81
ZONE Nt	84
Annexes	87

PREAMBULE

La loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, publiée au journal officiel N° 289 du 14 Décembre 2000 a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi a été complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003.

Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEAUGRES.

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme sur la base législative de l'article L. 123-1.

Le territoire de la commune de PEAUGRES est divisé en :

- zones urbaines dites zones U.
- zones à urbaniser dites zones AU.
- zones agricoles dites zones A.
- zones naturelles et forestières dites zones N.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés et soumis à autorisation.

Un document graphique (zonage et prescriptions) est associé au présent règlement. Ce document graphique fait apparaître :

- le découpage du territoire en zones suivant la nomenclature du règlement
- les bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue. Leur liste figure en annexe. Elle mentionne leur destination et leur bénéficiaire.
- les servitudes d'intérêt public instituées par l'Etat limitant le droit d'utilisation des sols
- la réglementation des accès et les principes d'accès
- les secteurs d'écoulement des eaux pluviales, en référence au Schéma Général d'Assainissement, dans lesquels les constructions seront soumises à prescriptions.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PE AUGRES (Ardèche), tel que ce territoire existe à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT

• **Portée juridique :**

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part **compatibles** avec le PADD et les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part **conformes** aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

• **Portée à l'égard des autres législations relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols :**

2.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme demeurent applicables à savoir :

- article R. 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publique
- article R. . 111-3.2 concernant le patrimoine archéologique
- article R. 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- article R. 111-14.2 concernant le respect de l'environnement
- article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales
- article R. 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

2.2 - Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 421.4 peuvent être appliquées.

2.3 – La loi Barnier article L. 111-1-4 s'applique sur le territoire communal. Il définit les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

2.4 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.5 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs

3.1.1 - Zones Urbaines dites « zones U » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

UC – Zone d'habitat pavillonnaire essentiellement

Ui – Zone d'activités

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées dites « zones AU » dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants ou inexistant.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

AU - Zone d'urbanisation susceptible de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes conformément aux orientations d'aménagement du PLU et du règlement.

• *Des zones à vocation principale d'habitat :*

- Les zones AU dites « ouvertes » (AUa, AUb et AUc) qui peuvent être urbanisées soit :
 - au fur à mesure de la réalisation des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement)
 - à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement.

• *Des zones à vocation économique :*

- Les zones AUE à vocation commerciales et hôtelière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement)
- La zone AUi à vocation économique, industrielle, artisanale et commerciale dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des réseaux publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement).

• *Des zones à vocation socioculturelle, sportive et tourisme :*

- Les zones AUt (Aut1 et AUt2) dont l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire lorsque les équipements publics seront réalisés (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement).

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et les changements de destination des bâtiments agricoles du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Ap – Zone agricole inconstructible en raison de l'intérêt paysager.

N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

Nh – Zone de construction de taille et de capacité d'accueil limitées.

Nt – Zone d'activité touristique.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques.

Figurent également sur le plan de zonage les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, **l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée**

que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1941.

D'autre part, les dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologiques recensés dans le rapport de présentation.

ARTICLE 6 – MURS ANTI-BRUIITS

Le long de la 2x2 voies les murs de clôture faisant office d'écran phonique contre les nuisances de l'infrastructure routière échappent aux règles édictées aux articles 11 du présent règlement et seront soumis à autorisation des services de l'état en fonction de l'étude et de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 –RISQUE D'INONDATION ET RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

Ruissellement des eaux pluviales

Des zones principales d'écoulement ont été identifiées sur l'ensemble du territoire et reportées sur le plan de zonage d'assainissement. Il s'agit de zones déterminées par les observations et témoignages recueillis sur la commune notamment lors des épisodes pluvieux de décembre 2003.

Ces secteurs d'écoulement ont été reportés sur le règlement graphique (et matérialisés sous forme d'une flèche indiquant le sens d'écoulement des eaux).

Afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales, les zones concernées devront être conservées vierges, aucun mouvement de terrain, clôtures et constructions susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux ne devront y être réalisés.

Risque d'inondation

Le long des cours de la commune, il n'existe pas études du risque d'inondation. Néanmoins, afin de respecter le principe de précaution, il convient d'apporter une attention toute particulière sur les territoires situés à proximité des talwegs. Ces espaces sont susceptibles d'être inondés lors d'évènements pluvieux importants, ils devront en conséquence rester vierges de tout aménagement.

DISPOSITIONS GENERALES
COMMUNES A TOUTES LES ZONES (hormis les dispositions générales de l'article 11
qui ne s'appliquent pas pour les zones AUi)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles.
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers et à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

Les affouillements et exhaussements du sol destinés au stockage permanent de l'eau sont interdits lorsque la rupture de la digue risque de compromettre la sécurité des constructions situées en aval.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant d'organiser les secours et la lutte efficace contre l'incendie.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques. Ainsi, les entrées de propriétés doivent être réalisées de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'accès dangereux il sera fait application de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.

Les occupations et utilisations du sol seront refusées si les conditions suivantes ne sont pas respectées :

Les impasses nouvelles doivent avoir :

- une longueur maximum de 200 m
- une largeur de chaussée de 3 m minimum (voir définition en annexe) résistante à 130 kilo/newton mini
- une plateforme de largeur minimum de 5 m permettant de traiter les eaux pluviales,
- une aire de retournement de 50 m² minimum dans la partie terminale,
- une aire de croisement tous les 100 m si la largeur de chaussée est inférieure à 6 m,
- une aire de dépôt d'ordures ménagères sera créée en début d'impasse privée de 10 m².

Les impasses existantes doivent avoir :

- largeur de chaussée minimum de 3 m résistant à 130 kilo/ newton mini.
- Aire de retournement de 50 m² sur l'impasse
- Dans le cas où le projet d'occupation se trouve en partie terminale de l'impasse, la longueur de celle-ci devra avoir une longueur maxi de 200 m et une aire de retournement de 50 m² sera demandée dans la partie terminale en plus des conditions ci-dessus.

Pour toutes les voies nouvelles, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

Les accès directs sur la RD820 sont interdits, le long des autres RD, l'autorisation de construire sera refusée si l'accès à la parcelle ne respecte pas les éléments de sécurité, en particulier les distances de visibilité.

Conditions particulières au secteur AUa entrée sud du bourg :

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

a) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée soit au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif jusqu'en limite de propriété, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, soit, dans les secteurs qui ne peuvent pas disposer de l'assainissement collectif (secteurs A, N et Nh), à un système d'assainissement conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles, de piscine ou agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,

- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Les terrains concernés par l'écoulement des eaux pluviales et identifiés au règlement graphique devront être conservés vierges, aucun mouvement de terrain, clôtures et constructions susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux ne devront y être réalisés.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble des zones AU_b, AU_c, AU_t, le pétitionnaire ou l'aménageur est tenu de réaliser à sa charge les aménagements d'infiltration, de rétention ou de stockage des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les terrains en pente, avec peu d'absorption, une réserve d'écrêtement sera prévue pour limiter les débits de pointe (capacité à prévoir).

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

4- Electricité et téléphone

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain ou en façade

5- Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères ou tout autre dispositif imposé par les services de collecte.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

Pour toutes les voies existantes définies en annexe 1, la distance de l'implantation des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie sera définie par $L/2 + 6$ m (L= largeur de la plateforme).

Hormis en zones UA et UB, les constructions devront observer un recul minimum de 15 mètres vis-à-vis de l'axe des Routes Départementales.

Hormis dans les zones où une étude Loi Barnier spécifique a été effectuée, les constructions devront observer un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale 820.

Conditions particulières au secteur AUa entrée sud du bourg :

Les implantations des bâtiments par rapport à la RD 242 A doivent respecter un retrait minimum de 3 m.

Dispositions particulières pour les zones AUc2 et AUc3 :

Par rapport à l'axe des voies publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance égale à la largeur d'une demi plateforme plus 6 m.

Par rapport aux voies internes aux opérations d'aménagement, les constructions peuvent être implantées en limite d'alignement ou en retrait de 3 m. minimum.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment aux débouchés des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité. Ces reculs sont identifiés sur le règlement graphique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

- a) Cas des constructions ne jouxtant pas la limite séparative de propriété : voir article des zones.
- b) Cas des constructions jouxtant les limites de propriété ;
 - 1) La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative de propriété est autorisée :

- si la hauteur de ces bâtiments n'excède pas 4 m mesurée exclusivement en limite séparative étant ici précisé que la hauteur de tout point de la construction située à une distance D comprise entre 0 et 4 m de la limite séparative ne peut excéder $4 + D/2$.
- Si le tènement voisin est lui-même occupé par un bâtiment implanté en limite séparative sous réserve d'une hauteur avoisinante.

2) la longueur d'appui sur limite de propriété de ces bâtiments édifiés au dessus du terrain naturel ne pourra excéder 25% du périmètre total du tènement sans atteindre non plus sur chaque limite la moitié de la longueur de celle-ci.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un Plan Local d'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits (exemple : chalet, style Louisiane, ...)

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site,
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce,
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière »,

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Toitures

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux ou quatre versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. Les pentes doivent être comprises entre 35 et 40 %, des pentes inférieures pouvant être autorisées pour certaines parties limitées des constructions, sauf dispositions particulières précisées dans les zones.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis, abris de jardins et bâtiments annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle est admise.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite vieillie nuancée ou rouge,
- Toutefois, outre les tuiles, les bâtiments publics, industriels ou agricoles peuvent être recouverts de cuivre, de zinc ou de tôle laquée non brillant.
- Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale.

Eléments de surface

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale, les constructions à ossature bois sont autorisées.

La palette de couleur pour les façades est disponible en mairie.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement ;

Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. **Elles ne doivent par être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**

La hauteur maximum des murs et clôtures est fixée à 1,50 m, sauf dispositions particulières précisées dans les zones.

Les murs de pierres traditionnels existants seront conservés sauf en cas d'élargissement de la voirie.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité (piétons, véhicules).

Les haies uniformes sont interdites, elles seront de type bocagère et comporteront un maximum de 30% du même végétal y compris pour les haies coupe-vent.

Conditions particulières au secteur AUa entrée Sud du bourg :

Voir le détail à l'article AUa 11.

ARTICLE 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage d'activité 1 place pour 50 m² de SHON,
- Pour les constructions de salle de restaurant 1 place pour 10 m²,
- Pour les hôtels 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage commercial :

- si la surface de vente est inférieure à 400 m² : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON,
- si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction sera produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente sera, en tout état de cause, un minimum.

Conditions particulières au secteur AUa entrée Sud du bourg :

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type logements T1bis, T1 et studio, 2 places de stationnement par tranche de 3 logements.

Tout mètre carré commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement peut être réalisé sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au 4^e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme qui dispense tout ou partie d'aménager des places de stationnement, le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.
- La justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour des places de stationnement non réalisées.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et de choix d'essences locales sont recommandés, les plantations existantes doivent être maintenues.

Les opérations d'immeuble collectif et de lotissement doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement.

Dans le cas où des constructions à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) entraînent des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement doivent être réalisées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

Les arbres de hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir des commerces, des services, des équipements publics ou d'intérêt collectif et activités non nuisantes

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 430-1 et R. 123-13.5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions :

- destinées à l'activité industrielle,
- destinées à l'activité agricole sauf dans les conditions prévues à l'article UA2.
- destinées à la fonction d'entrepôts sauf dans les conditions prévues à l'article UA2.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès qu'ils sont ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules et épaves,
- les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés et strictement nécessaires aux travaux de construction.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

Sont interdites :

- l'aménagement de terrain de camping ou de caravaning
- le stationnement des caravanes de plus de 3 mois consécutif ou non sauf celui prévu à l'article R.443-4 d° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation,
- destinées à l'hébergement hôtelier,
- destinées aux bureaux et services,
- destinées aux commerces,
- destinées à l'activité agricole ou forestière sous réserves qu'elles s'intègrent harmonieusement dans la zone et qu'elles ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage,
- destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage,
- destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement au tissu et que l'activité soit liée à une construction existante ou autorisée dans la zone et ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Les reconstructions à l'identique après sinistre et le changement de destination sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 6 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au minimum de 3 mètres.

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

Voir dispositions générales.

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres). Voir principe en annexe.

2 - Lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est possible les constructions sont autorisées sur les limites latérales.

3 – Les constructions sur limite séparatives sont autorisées (voir dispositions générales).

Toutefois les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 4 m au faîtage et l'emprise au sol limitée à 50 m².

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

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

Non règlementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 9 mètres.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faîtage et à l'égout du toit à 1 mètre près.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières :

Pour les constructions à usage d'entrepôts et d'activités agricoles, la pente de la toiture pourra être inférieure à 35%.

ARTICLE UA 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Voir dispositions générales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section 2 du présent chapitre.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la zone d'extension récente du village. Elle est destinée à accueillir la mixité des habitations et la diversité des activités.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions :

- destinées à l'activité industrielle,
- destinées à l'activité agricole,
- destinées à la fonction d'entrepôts sauf dans les conditions prévues à l'article UB2.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès qu'ils sont ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules et épaves,
- les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés et strictement nécessaires aux travaux de construction.

Les installations classées soumises à déclaration en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sauf dans les conditions prévues à l'article UB2.

Sont interdites :

- l'aménagement de terrain de camping ou de caravaning,
- le stationnement des caravanes de plus de 3 mois consécutif ou non sauf celui prévu à l'article R.443-4 d° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation,
- destinées aux bureaux et services,

- destinées aux commerces,
- destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage,
- destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement au tissu et que l'activité soit liée à une construction existante ou autorisée dans la zone et ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage,
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Les installations classées soumises à autorisation en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Les reconstructions à l'identique après sinistre et le changement de destination sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 8 m minimum de l'axe de la plateforme.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres). Voir principe en annexe.

Lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est possible les constructions sont autorisées sur les limites latérales.

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées (voir dispositions générales).

Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède par 4 m au faîtage, elles sont limitées à 50 m².

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 9 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

ARTICLE UB 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Voir dispositions générales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à la zone d'extension récente du village sous forme pavillonnaire.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions :

- destinées à l'activité hôtelière,
- destinées aux commerces,
- destinées à l'activité industrielle,
- destinées à l'activité agricole ou forestière,
- destinées à la fonction d'entrepôts.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès qu'ils sont ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules et épaves,
- les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés et strictement nécessaires aux travaux de construction.

Les installations classées soumises à déclaration en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sauf dans les conditions prévues à l'article UC2.

Sont interdites :

- l'aménagement de terrain de camping ou de caravanning,
- le stationnement des caravanes de plus de 3 mois consécutif ou non sauf celui prévu à l'article R.443-4 d° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation,
- destinées aux bureaux et services,
- destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage, et que cette dernière s'intègre aux bâtiments d'habitation et n'excède pas 150m² de SHON.
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Les installations classées soumises à autorisation en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Les reconstructions à l'identique après sinistre et le changement de destination sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 8 mètres minimum de l'axe de la plateforme.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Dans le secteur UC1, le recul des constructions par rapport à la RD820 sera de 50 mètres minimum.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres). Voir principe en annexe.

Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède par 4 m au faîtage, elles sont limitées à 50 m².

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées (voir dispositions générales).

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Voir dispositions générales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui correspond aux zones d'activités.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions non liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès qu'ils sont ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les dépôts de véhicules et épaves,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

Sont interdites :

- l'aménagement de terrain de camping ou de caravaning,
- le stationnement des caravanes de plus de 3 mois consécutif ou non sauf celui prévu à l'article R.443-4 d° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone et qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités,
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Sont admises :

- les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériels, sous réserves qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement et que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les installations classées en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 10 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 4 m minimum de l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 m. Voir principe en annexe.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum à 50 %.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Elle est limitée à 15 m.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Clauses particulières :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 m en grille ou grillage doublée ou non de haie végétale paysagère.

Pente de toiture : elle pourra être inférieure à 35 %.

ARTICLE Ui 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,5 m² de stationnement + 12,5 m² de dégagement).

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –

Voir dispositions générales

I - PLANTATIONS

- Un écran de verdure de type bocagère est imposé autour des dépôts.

- Les aires de stationnement doivent être plantées, avec un minimum d'1 arbre pour 4 emplacements (répartis sur l'ensemble de l'aire).

II - ESPACES LIBRES

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones insuffisamment équipées pour recevoir immédiatement des nouvelles constructions.

Les zones à urbaniser se divisent en 3 types de zones :

• *Des zones à vocation principale d'habitat :*

- Les zones AU dites « ouvertes » (AUa, AUb et AUc) qui peuvent être urbanisées soit :
 - au fur à mesure de la réalisation des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement)
 - sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

• *Des zones à vocation économique :*

- Les zones AUe à vocation commerciale et hôtelière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée :
 - à la réalisation des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) pour la zone de la zone AUe de Posefoi
 - sous forme d'une opération d'aménagement pour la zone AUe à l'entrée Sud du village. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement présentant les principes retenus pour l'aménagement de la zone.
- La zone AUi est une zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale. L'ouverture à l'urbanisation sera possible sous forme d'opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement présentant les principes retenus pour l'aménagement de la zone.

• *Des zones à vocation socioculturelle, sportive et tourisme :*

- La zone AUt1 est une zone liée à des activités socioculturelles, sportives et de tourisme. La zone sera ouverte à l'urbanisation après une modification ou une révision du PLU.
- La zone AUt2, est une zone liée à des activités socioculturelles et sportives. L'ouverture à l'urbanisation de la zone pourra se réaliser lorsque les équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) seront présents sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 3•1 – ZONE AU_a

Il s'agit d'une zone urbaine (hameaux ou en périphérie du centre bourg) où le bâti ancien est dominant ou à proximité, elle est destinée à la construction à usage d'habitations et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions déjà existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU, **et à compter de l'ouverture à l'urbanisation pour les constructions futures, c'est le règlement des zones UA qui s'applique.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_a 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévus à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE AU_a2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation,
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

1• L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation
- les constructions à usage de commerces ou d'artisanat, de bureaux ou de services, les hôtels, les installations et travaux divers ne seront autorisées que dans la mesure où :
 - * elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
 - * elles s'intègrent à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la SHON réservée à l'activité ne soit pas supérieure à 200 m².
- l'opération est compatible avec les dispositions du PADD.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

2 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
- Les annexes à l'habitation et les piscines des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve que le dispositif d'assainissement individuel soit conforme à la législation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

Conditions particulières au secteur AUa entrée sud du bourg :

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

En cas de changement de destination de bâtiments existants, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation (Schéma Général d'Assainissement).

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales et article UA 6.

Conditions particulières au secteur AUa entrée sud du bourg :

Les implantations des bâtiments par rapport à la RD 242 A doivent respecter un retrait minimum de 3 m.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales et article UA 7

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales et article UA8.

Dans le secteur entrée Sud du bourg:

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

Dans le secteur entrée Sud du bourg:

Hauteur max à l'égout 9 m côté et ordonné par rapport RD 242A et 4 m côté et ordonné par rapport RD 820.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faîtage et à l'égout du toit à 1 mètre près.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières : les pentes des bâtiments d'exploitations pourront avoir un pente inférieure à 35%.

Conditions particulières au secteur entrée Sud du bourg :

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Les bâtiments devront tenir compte de la morphologie urbaine environnante en s'inscrivant en harmonie et en continuité de celle-ci. Les couleurs des toitures et des enduits de façades seront en harmonie avec les bâtiments existants ou situés à proximité de la zone.

Eléments de surface

Les façades ne devront présenter préférentiellement que deux coloris distincts.

Bâtiments :

Les bâtiments seront implantés préférentiellement selon les implantations prévues aux orientations d'aménagement.

Les teintes de toiture et de façade seront traitées en harmonie avec celles de l'environnement bâti et naturel.

Les sources lumineuses pouvant être aveuglantes et les matériaux fortement réfléchissants sont interdits sur les façades en alignement sur la RD 820.

Les façades feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif, principalement pour les façades à fort impact (cf orientations d'aménagement), car elles seront considérées comme éléments structurants du paysage.

Les éléments techniques en façade devront être soigneusement traités.

Toitures :

Les éléments techniques en toiture devront être soigneusement traités.

Les dispositifs environnementaux, énergétiques visibles devront être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Clôtures :

Les clôtures en limites séparatives sont acceptées en cas d'absence d'espace commun (accès, parking, ...) avec l'opération mitoyenne. Elles seront de hauteur maximum de 1 m environ en grillage à maille carrée métallique en panneaux rigides de teinte en harmonie avec la végétation. Elles seront doublées d'une haie, de hauteur maxi 1 m. environ

La clôture sur la RD 242A sera réalisée par un mur en pierres de facture traditionnelle ou gabion identique sur la totalité du linéaire de la zone, de hauteur 0,70 m.

Aménagement des abords :

Si retrait, l'espace de recul sur la RD 242A sera largement végétalisé avec des essences locales, le long du mur pierres.

Le bosquet bordant le ruisseau sera à conserver et à renforcer.

Le ruisseau en aval du bosquet sera dévié et un aménagement végétal des abords sera à créer.

AU

Les stockages ou dépôts à l'air libre sont interdits. Ils doivent être couverts, dans le prolongement du bâtiment (pignon opposé à la voie) et à minima semi-fermés (claustras, parois ajourées...).

Les projets devront prendre en compte les orientations d'aménagement. (cf principes d'implantation).

ARTICLE AUa 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

Conditions particulières au secteur entrée Sud du bourg :

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type logements T1bis, T1 et studio, 2 places de stationnement par tranche de 3 logements.

Les aires de stationnements ne pourront pas être réalisées dans la zone de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 820.

Les aires de stationnement seront placées préférentiellement sur les aires prévues aux orientations d'aménagement.

Elles seront arborées à raison d'un arbre pour 4 places judicieusement placées.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales

Conditions particulières au secteur entrée Sud du bourg : les projets devront prendre en compte les orientations d'aménagement.

I - PLANTATIONS

- Le mur pierre sur la RD 242A sera doublé de plantations d'arbres plantés à intervalles réguliers de 8 m, en prenant en compte les arbres existants. L'espace entre les arbres sera planté de haies variées d'essences locales.

- En bordure de la RD820, un filtre paysager sera planté. Il sera composé d'arbres de haute tige à choisir parmi les espèces mentionnées en Annexe 5. Il sera planté au minimum, un arbre pour 100 m² permettant de conserver des ouvertures visuelles sur la zone.

- Le reste du recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 820 devra être planté de graminées afin d'obtenir une prairie naturelle, ainsi qu'un alignement d'arbres. Ces espaces devront être régulièrement entretenus.

II - ESPACES LIBRES

AU

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être engazonné, ou plantés soit d'arbres ou arbustes à choisir parmi les espèces proposées en Annexe 5, soit de graminées de façon à obtenir une prairie.

Des cheminements piétons et modes doux pourront être créés dans cette aire en direction de la prairie humide, en liaison avec le bourg par le Nord, le pôle sportif à l'ouest et les autres zones au Sud.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Voir UA14

CHAPITRE 3•21 – ZONE AU_b

Il s'agit de zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, destinées à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat, de services et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions déjà existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU, **et à compter de l'ouverture à l'urbanisation pour les constructions futures, c'est le règlement des zones UB qui s'applique.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_b 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE AU_b 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1• L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation
- l'urbanisation se réalisera par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

2 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.

AU**b**

- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
- Les annexes à l'habitation et les piscines des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve que le dispositif d'assainissement individuel soit conforme à la législation.

Pour les articles 3 à 14, les règles applicables sont celles de la zone UB.

CHAPITRE 3•3 – ZONES AU_c1, AU_c2, AU_c3

Il s'agit de zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions déjà existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU, **et à compter de l'ouverture à l'urbanisation pour les constructions futures, c'est le règlement des zones UC qui s'applique.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévus à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE AU_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1• L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation.
- Pour les zone AU_c1, l'ouverture à l'urbanisation sera possible lors de la réalisation du réseau d'assainissement collectif.
- Pour les zones AU_c2, l'ouverture à l'urbanisation sera possible sous forme d'opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes d'accès figurant au document graphique.
- Pour les zones AU_c3, l'urbanisation se réalisera sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes de liaisons figurant sur le document graphique.
Pour la zone AU_c3, située au lieu-dit Fontanasse en bordure de la RD 820, l'aménagement de la zone devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

2 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
- Les annexes à l'habitation et les piscines des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve que le dispositif d'assainissement individuel soit conforme à la législation.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_c 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales

Dans les zones AU_c2 :

- un seul accès sera autorisé sur la voie existante. Le règlement graphique précise le principe d'accès pour chacune des zones.

Dans les AU_c3 :

- l'aménagement des zones devra respecter les principes d'accès et de desserte présent sur le règlement graphique.

Dans la zone AU_c3 de Fontanasse :

- l'aménagement de la zone devra respecter les principes d'accès et de desserte présents sur l'orientation d'aménagement et le règlement graphique.

ARTICLE AU_c 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir article UC4

Avant l'ouverture à l'urbanisation, en cas de changement de destination de bâtiments existants, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation (Schéma Général d'Assainissement).

ARTICLE AU_c 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AU_c 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales

Toutefois :

Pour les zones AU_c1 : voir article UC6

Dispositions particulières pour les zones AU_c2 et AU_c3 :

Par rapport à l'axe des voies publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance égale à la largeur d'une demi plateforme plus 6 m.

Par rapport aux voies internes aux opérations d'aménagement, les constructions peuvent être implantées en limite d'alignement ou en retrait de 3 m. minimum.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment aux débouchés des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité. Ces reculs sont identifiés sur le règlement graphique.

Dans la zone AU_c3 de Fontanasse :

Les constructions devront être implantées avec un recul de 100 m minimum par rapport à l'axe de RD 820

ARTICLE AU_c 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales et article UC 7.

Pour les zones AU_c1 :

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées dans le cas de constructions jumelées implantées simultanément de part et d'autre de la limite séparative.

ARTICLE AU_c 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir UC8.

ARTICLE AU_c 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

Pour les zones AUc1 et AUc2 :

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

Pour les zones AUc3 :

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 9 mètres.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières : les pentes des bâtiments d'exploitations pourront avoir une pente inférieure à 35%.

ARTICLE AUc 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales

Dans la zone AUc3 de Fontanasse :

La bande de recul le long de la RD 820 devra être paysagée et plantée

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.2.

CHAPITRE 3•4 – ZONE AU_c6

Il s'agit d'une zone peu ou non bâtie, peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévus à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE AU_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions suivantes :

- destinées à l'usage d'habitation,
- destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Les reconstructions à l'identique après sinistre et le changement de destination sont autorisés.

1• L'ouverture de la zone à l'urbanisation pour la construction d'habitat ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation.
- l'urbanisation se réalisera sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant l'orientation d'aménagement correspondante.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs

3 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
- Les annexes à l'habitation, les extensions rénovations et les piscines des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve que le dispositif d'assainissement individuel soit conforme à la législation.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_c 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales

- l'aménagement de la zone devra respecter les principes d'accès et de desserte présents sur l'orientation d'aménagement et le règlement graphique.

ARTICLE AU_c 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir Dispositions générales

Avant l'ouverture à l'urbanisation, en cas de changement de destination de bâtiments existants, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation (Schéma Général d'Assainissement).

ARTICLE AU_c 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AU_c 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales

Les constructions devront être implantées avec un recul de 100 m minimum par rapport à l'axe de RD 820 et 8 mètres par rapport à la route des Maures.

ARTICLE AU_c 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres). Voir principe en annexe.

Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède par 4 m au faîtage, elles sont limitées à 50 m².

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées (voir dispositions générales).

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE AU_c 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales

ARTICLE AU_c 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU_c 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au faîtage est fixée à 9 mètres.

ARTICLE AU_c 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières :

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. **Elles ne doivent par être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**

Ainsi sont interdites les clôtures maçonnées (hors mur bahut de 30 cm maximum supportant une clôture), les clôtures végétalisés avec des espèces non bocagères (thuyas, laurier,...) et de conifères, les plaques de béton ou de plastiques. Les poteaux bétons sont également interdits. Chaque clôture en bordure de voie ou d'emprise publique devra être doublée d'une haie végétale de type bocagère, avec un maximum de 30 % du même végétal, à l'extérieur permettant ainsi de cacher la clôture depuis la voie publique. Les grillages devront présenter une couleur en harmonie avec les haies implantées.

La hauteur maximum des murs et clôtures est fixée à 1,50 m.

Les murs de pierres traditionnels existants seront conservés sauf en cas d'élargissement de la voirie.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité (piétons, véhicules).

ARTICLE AU_c 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE AU_c 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales

Dans la zone AU_{c6} de Fontanasse :

La bande de recul le long de la RD 820 devra être paysagée et plantée

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_c 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.2.

CHAPITRE 3•5 – ZONE AU_e

Préalable : La zone AU_{e1f} actuellement fermée à l'urbanisation ne sera "ouvrable" que par modification du PLU.

Il s'agit de zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, destinées à accueillir des activités commerciales et hôtelières.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation seule la gestion du bâti existant est possible.

Les zones AU_{e1} et AU_{e1f} situées à l'entrée Sud du centre bourg font l'objet d'orientations d'aménagement. Les constructions, les aménagements et les installations prévues dans ce secteur, devront respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

La zone AU_{e1f} actuellement fermée à l'urbanisation ne sera "ouvrable" que par modification du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_e 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements commerciaux et hôteliers.

Toute nouvelle construction, travaux ou aménagement et notamment affouillement, exhaussement, drainage et comblements, dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, hormis dans le cadre d'aménagements liés aux eaux pluviales.

ARTICLE AU_e 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone AU_e située au lieu-dit Posefoi :

L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation
- Les constructions d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaire à la direction, au gardiennage, à la surveillance des établissements implantés et à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve qu'elles soient réalisées en même temps que le bâtiment d'activité autorisée dans la zone et ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

Dans la zone AU_{e1} située au Sud du centre bourg :

L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- sous réserve qu'un soin particulier soit apporté afin de s'inscrire en harmonie et en continuité de l'existant et des autres opérations et respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement
- Les constructions d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaire à la direction, au gardiennage, à la surveillance des établissements implantés et à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités. Elles seront intégrées dans l'architecture globale du projet et seront limitées à une surface de 40 m².

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrits sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante en s'inscrivant en harmonie et en continuité de celle ci.
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

Dans la zone AU_{e1f} située au Sud du centre bourg :

L'urbanisation de la zone AU_{e1f}, actuellement fermée, ne pourra se réaliser que par modification du PLU et dans les conditions suivantes :

- la zone AU_{e1} devra être aménagée et la jonction depuis cette zone créée.
- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement
- Les constructions d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à la direction, au gardiennage, à la surveillance des établissements implantés et à

condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités. Elles seront intégrées dans l'architecture globale du projet et seront limitées à une surface de 40 m².

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrits sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante en s'inscrivant en harmonie et en continuité de celle-ci.
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

Dans l'ensemble des zones AUe (sauf AUe1f):

Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Rappel : La zone AUe1f actuellement fermée à l'urbanisation ne sera "ouvrable" que par modification du PLU.

ARTICLE AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 10 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

Dans la zone AUe1 au Sud du centre Bourg :

L'accès à la zone s'effectuera par le RD242a. Les accès depuis la RD820 sont interdits.

Les accès existants pourront être conservés.

Les voies projetées seront d'une largeur minimum de 6m avec des trottoirs permettant l'accessibilité.

ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les secteurs d'écoulement des eaux pluviales seront maintenus.

Les zones de stockage naturel des eaux pluviales seront conservées. Un aménagement paysager de ces espaces sera réalisé.

Selon les possibilités techniques (surface, sol et capacité d'absorption) les EP seront infiltrées. Les rejets seront limités en débit à 5 L/ha/seconde

ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe :

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 15 mètres minimum de l'axe de la plateforme.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité. Ces reculs sont identifiés sur le règlement graphique.

Dans les zones AUe1 et AUe1f au Sud du centre Bourg :

Les projets devront prendre en compte les orientations d'aménagement.

Dans les zones AUe1f:

Un recul de 35 mètres est prévu le long de la RD 820.

Sur le secteur AUe1 :

Recul de 10 m par rapport à la limite de propriété sur la rue centrale. Les bâtiments seront implantés côté rue centrale sur une trame perpendiculaire par rapport à celle ci avec une latitude de plus ou moins 15°.

ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

ARTICLE AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

Dans les zones AUe1 et AUe1f au Sud du centre Bourg :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sur les secteurs AUe1 et AUe1f :

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au faîtage est fixée à 9 m sur le secteur AUe1 et 7 m sur le secteur AUe1f

Sur les autres secteurs AUe :

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 9 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières :

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 m.

La couleur des toitures et des enduits de façades seront en harmonie avec les bâtiments existants ou situés à proximité de la zone.

Conditions particulières au secteur AUe1 et AUe1f :

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Les bâtiments devront tenir compte de la morphologie urbaine environnante en s'inscrivant en harmonie et en continuité de celle ci.

Eléments de surface

Les façades ne devront présenter au maximum que deux coloris distincts.

Les enseignes seront intégrées aux façades et ne dépasseront en aucun cas la hauteur de façade et ne devront pas excéder 5 % maxi de la surface de la façade concernée.

Les enseignes sur les façades en alignement sur la RD 820 sont interdites.

Les dispositifs environnementaux, énergétiques visibles devront être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Bâtiments :

Les bâtiments seront implantés perpendiculairement aux voies avec une latitude de plus ou moins 15°.

La toiture sera apparente, non masquée par des acrotères avec le faitage dans le même sens que les longues façades. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserves d'une bonne qualité d'intégration architecturale.

Les façades devront présenter des matériaux apparents en harmonie avec l'environnement bâti existant.

Les teintes seront traitées en harmonie avec celles de l'environnement bâti et naturel.

Les sources lumineuses pouvant être aveuglantes et les matériaux fortement réfléchissants sont interdits sur les façades vues depuis la RD 820.

Les pignons pourront présenter des débords de toiture marqués : zones accueil, entrée, ou dépôts couverts et masqués.

Les façades feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif, principalement pour les façades à fort impact (cf orientations d'aménagement), car elles seront considérées comme éléments structurants du paysage.

Les éléments techniques en façade devront être soigneusement traités.

Les dispositifs de sécurité (pare-véhicules, barreaudages, volets, etc...) seront intégrés architecturalement au projet.

Toitures :

Les couvertures seront en tuiles ou bacs métalliques selon les pentes des toitures locales de l'ordre de 30 à 40 %.

Les éléments techniques en toiture devront être soigneusement traités.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserves d'une bonne qualité d'intégration architecturale.

Clôtures :

Les clôtures en limites séparatives sont acceptées en cas d'absence d'espace commun (accès, parking, ...) avec l'opération mitoyenne. Elles seront de hauteur maximum de 2 m en grillage à maille carrée métallique en panneaux rigides de teinte en harmonie avec la végétation.

La clôture sur la RD 242A sera réalisée par un mur en pierres de facture traditionnelle ou gabion identique sur la totalité du linéaire de la zone, de hauteur 0,70 m avec retour sur 2 ml x 1,50 m sur la limite de zone Sud, pour marquer un seuil.

Le mur en pierres sera interrompu au droit de chacun des accès à la zone par un passage libre pour accès véhicules et liaison piétonne depuis la rue.

Aménagement des abords

Les abords des bâtiments ne pourront comporter de panneaux à affichage commercial ou publicitaire.

Les abords seront circulables. Les aires de stationnement seront placées préférentiellement sur les aires prévues aux orientations d'aménagement.

L'espace de recul sur la RD 242A sera végétalisé avec des essences locales, le long du mur pierres et sur un espace vert au pied des pignons. Des places de stationnement pourront y être aménagées sous réserves de leur intégration paysagère.

En AUe1, à l'est des bâtiments, l'espace sera aménagé et paysagé jusqu'au ruisseau.

Les rives du ruisseau seront plantées d'arbustes.

Les stockages ou dépôts à l'air libre sont interdits. Ils doivent être couverts, dans le prolongement du bâtiment (pignon opposé à la voie) et à minima semi-fermés (claustras, parois ajourées...).

Les projets devront prendre en compte les orientations d'aménagement

ARTICLE AUe 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

Les aires de stationnements seront arborées à raison de un arbre toute les 4 places et ne pourront être réalisées dans zone de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 820.

Dans les zones AUe1 et AUe1f au Sud du centre bourg :

Les aires de stationnement seront placées préférentiellement sur les aires prévues aux orientations d'aménagement.

Les projets devront prendre en compte les orientations d'aménagement.

ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales.

Les alignements d'arbres et les haies existantes seront conservés sous réserve de leur état phytosanitaire.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places

D'une façon générale les espaces libres de toute occupation du sol doivent être en espaces verts paysagés.

Dispositions particulières au secteur AUe1 et AUe1f:

I - PLANTATIONS

- L'espace de recul sur la RD 242A sera végétalisé avec des essences locales, le long du mur pierres et sur un espace vert au pied des pignons. Des places de stationnement pourront y être aménagées sous réserves de leur intégration paysagère.
- Les aires de stockage seront discrètes vis-à-vis de la RD 820.
- En bordure de la RD820, un filtre paysager sera planté. Il sera composé d'arbres de haute tige à choisir parmi les espèces mentionnées en Annexe 5. Il sera planté au minimum, un arbre pour 100 m2 permettant de conserver des ouvertures visuelles sur la zone.
- En limite Sud du secteur, la clôture sera plantée de haie basse d'une hauteur limitée à 1 mètre environ et constitués d'espèces en cohérence avec l'alignement végétal le long de la

RD 242A. Des espèces fruitières peuvent par exemple être mise en place à l'instar des anciennes plantations du secteur.

- Le reste du recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 820 devra être planté de graminées afin d'obtenir une prairie naturelle.

Ces espaces devront être régulièrement entretenus.

II - ESPACES LIBRES

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être engazonné, ou plantés soit d'arbres ou arbustes à choisir parmi les espèces proposées en Annexe 5, soit de graminées de façon à obtenir une prairie.

En AU_e1, à l'est des bâtiments, l'espace sera aménagé et paysagé jusqu'au ruisseau.

Les rives du ruisseau seront plantées d'arbustes.

Des cheminements piétons et modes doux pourront être créés dans cette aire en direction de la prairie humide, en liaison avec le bourg par l'Est, le pôle sportif à l'ouest et les autres zones au Nord.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Rappel : La zone AU_e1f actuellement fermée à l'urbanisation ne sera "ouvrable" que par modification du PLU.

ARTICLE AU_e 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.5

CHAPITRE 3•6 – ZONE AUi

Il s'agit de zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, destinées à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales. La zone AUi comprend deux sous-secteurs, la zones AUi1 et la zone AUi2.

L'ouverture de la zone AUi2 à l'urbanisation se réalisera par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. L'ouverture de la zone AUi1 à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité industrielle et artisanale.

Sont interdites les activités industrielles ou artisanales nuisantes ou pouvant présenter un risque pour les populations ou le milieu naturel.

Les occupations et utilisations du sol lié à l'activité commerciale ou de services sont interdites à l'exception de celle mentionnés à l'article AUi 2.

Les occupations et utilisations du sol lié à l'activité de bureaux sont interdites uniquement dans le secteur AUi2.

Toute nouvelle construction, travaux ou aménagement et notamment affouillement, exhaussement, drainage et comblements, dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, hormis dans le cadre d'aménagements liés aux eaux pluviales.

ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises notamment, les occupations et utilisations du sol à usage de commerces ou de service à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale ou industrielle présente dans les zones.

Les éoliennes admises sur la zone devront être de type horizontal.

1• L'ouverture des zones à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

2 • Conditions particulières au secteur AU_i1 :

- l'ouverture à l'urbanisation sera possible au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et en respectant les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement correspondante.

3 • Conditions particulières au secteur AU_i2 :

- l'ouverture à l'urbanisation sera possible sous forme d'opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement correspondante.

4 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_i 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Les accès se feront à partir des aménagements existants sur la déviation. Aucun nouvel accès sur la déviation ne sera créé.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 12 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement. Les accotements des voies seront paysagés.

ARTICLE AU_i 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les secteurs d'écoulements des eaux pluviales seront maintenus.

Les zones de stockage naturel des eaux pluviales seront conservées. Un aménagement paysager de ces espaces sera réalisé.

ARTICLE AU_i 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AU_i 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'axe de la déviation (RD820) d'une distance de :

- AU_i 1 : 25 mètres
- AU_i 2 : 50 mètres

ARTICLE AU_i 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 m. Voir principe en annexe.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE AU_i 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales

ARTICLE AU_i 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum à 50 %.

ARTICLE AU_i 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur est limitée à :

- AUi 1 : 12 mètres
- AUi 2 : 15 mètres

ARTICLE AU_i 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un Plan Local d'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits (exemple : chalet, style Louisiane, ...)

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Les constructions devront présenter une simplicité des formes et de leur aspect. Les bâtiments seront de forme parallélépipédique sans décrochements multiples.

Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures terrasse ou à faible pente. Lorsque les toitures présentent des pentes, elles devront être à deux versants et dépassées sur leur pourtour par un acrotère de hauteur supérieure qui pourra suivre la pente du pignon. Les pentes doivent être comprises entre 0 et 10 %.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites.

- Le matériau de toiture pourra être le zinc ou la tôle laquée non brillant ainsi que d'une toiture végétalisée. La couleur des toitures devra être sombre et choisie dans la palette de couleurs annexée au présent règlement.

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sur les toitures à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Eléments de surface

Les façades devront présenter au maximum que deux coloris distincts.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les couleurs vives sont interdites, les couleurs devront être choisies dans la palette de couleur annexée au présent règlement.

Les enseignes seront intégrées aux façades et ne dépasseront en aucun cas la hauteur de l'acrotère. De même, elles ne devront pas représenter plus de 15% de la surface de la façade.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. **Elles ne doivent par être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**

Ainsi sont interdites les clôtures maçonnées (hors mur bahut de 30 cm maximum supportant une clôture), les clôtures végétalisés avec des espèces non bocagères (thuyas, laurier,...) et de conifères, les plaques de béton ou de plastiques. Les poteaux bétons sont également interdits.

Chaque clôture en bordure de voie ou d'emprise publique devra être doublée d'une haie végétale de type bocagère, avec un maximum de 30 % du même végétal, à l'extérieur permettant ainsi de cacher la clôture depuis la voie publique.

Les grillages devront présenter une couleur en harmonie avec les haies implantées.

La hauteur maximum des murs et clôtures est fixée à 1,80 m.

Les murs de pierres traditionnels existants seront conservés sauf en cas d'élargissement de la voirie.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité (piétons, véhicules).

Aménagement des abords

Les abords des bâtiments ne pourront comporter de panneaux à affichage commercial ou publicitaire.

ARTICLE AU_i 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,5 m² de stationnement + 12,5 m² de dégagement).

Les aires de stationnements seront arborées (haies basses et arbres de haute tige) de façon à créer des alcôves de stationnement qui ne devront pas dépasser 8 places chacune.

ARTICLE AU_i 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales

I - PLANTATIONS

- Un écran de verdure de type bocagère est imposé autour des dépôts.
- Les aires de stockage seront discrètes vis-à-vis de la RD 820, et un traitement végétal sera réalisé pour masquer les arrières des bâtiments,
- Les aires de stationnement doivent être plantées de façon à créer des alcôves de stationnement. Des haies basses et des arbres de haute tige composeront les limites de chacune des alcôves.
- Dans la zone AU_i1, en bordure de la RD820, les talus devront être paysagés par un simple engazonnement et la recolonisation par des espèces endémiques du secteur (lande à genêts à balais). Ces espaces devront être régulièrement entretenus. Par ailleurs, en limite de talus seront plantées des haies basses avec des végétaux locaux parmi ceux proposés en Annexe 5. Le reste du recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD820 devra être planté de graminées afin d'obtenir une prairie naturelle.
- Dans la zone AU_i2, en bordure de la RD820, devra être implanté un « filtre paysager » correspondant à la plantation d'un arbre de haute tige (taille 12/14) pour 100 m² à choisir parmi la liste dressée en Annexe 5, et d'une haie basse (50cm-1m) composée de végétaux à choisir parmi les arbustes recensés en Annexe 5 et selon les milieux. Ce filtre paysager devra comporter des ouvertures visuelles comme indiqué dans l'orientation d'aménagement. Le reste du recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD820 devra être soit engazonné, soit planté de graminées afin d'obtenir un aspect de prairie naturelle.
- Les voies nouvelles devront être paysagées selon le principe suivant :
 - les voies principales de liaison devront être pourvues d'un double alignement d'arbres de haute-tige protégeant un cheminement cycliste et piéton sur au moins un côté.
 - les voies secondaires de desserte devront être pourvues d'un simple alignement d'arbres de haute-tige protégeant un cheminement piéton sur un côté.

II - ESPACES LIBRES

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être engazonnés, ou plantés soit d'arbres ou arbustes à choisir parmi les espèces proposées en Annexe 5, soit de graminées de façon à obtenir une prairie.

AU_i

Chaque terrain doit être recouvert d'au moins 20% d'espaces verts (engazonnement ou plantation), toutefois, 20% des aires de stationnement nécessaires pourront être prises en compte dans les surfaces des espaces verts si elles sont réalisées sur des dalles engazonnées.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_i 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

CHAPITRE 3•7 – ZONE AU_t

Il s'agit de zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, spécialisées pour l'accueil des activités socio-culturelles, sportives et de tourisme.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation seule la gestion du bâti existant est possible.

Les zones AU_t se divisent en 2 types de zones :

- la zone AU_{t1} qui sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du document d'urbanisme
- la zone AU_{t2} sera urbanisable sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_t 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones AU_{t1} et AU_{t2}, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, non liées aux activités socio-culturelles, sportives et de tourisme.

En outre dans la zone AU_{t2}, sont interdits :

- les constructions à usage d'activités touristiques,
- les constructions à usage hôtelier,
- les aires de stationnement,
- les terrains de camping et caravanning,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU_t 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Dans la zone AU_{t1} :

L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser après une **modification ou une révision** du document d'urbanisme

Dans la zone AU_{t2} :

1• L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans les conditions suivantes :

- la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, station d'épuration...) sont suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.
Elles doivent être intégrées aux bâtiments autorisés.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs ainsi que leur annexes (vestiaires...)
- Les installations classées en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.
- Les installations et travaux divers compatibles avec la destination générale de la zone.
- La reconstruction après sinistre est autorisée à condition d'être compatible avec la destination générale de la zone.

Tout projet doit en outre :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel s'appuyant sur le maillage existant et sur les principes de liaisons inscrit sur le document graphique.
- tenir compte de la morphologie urbaine environnante
- garantir un traitement qualitatif des espaces communs.

2 • Avant l'ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_t 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

Toutes les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 m sauf celles spécifiées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE AU_t 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE AU_t 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AU_t 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE AU_t 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

ARTICLE AU_t 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

ARTICLE AU_t 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE AU_t 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements collectifs.

ARTICLE AU_t 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 m en grille ou grillage doublée ou non de haie végétale bocagère.

ARTICLE AU_t 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE AU_t 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –

Voir dispositions générales

D'une façon générale les espaces libres de toute occupation du sol doivent être en espaces verts paysagés et particulièrement arborés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_t 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

| Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.3.

|

CHAPITRE 3•8 – ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone non équipée où l'urbanisation est prévisible à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient cette zone impropre ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones 2AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Sous réserve de ne pas empêcher le développement futur de la zone :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R. 421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements collectifs.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales

Conditions particulières :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 m en grille ou grillage doublée ou non de haie végétale bocagère.

ARTICLE 2AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –

Voir dispositions générales

D'une façon générale les espaces libres de toute occupation du sol doivent être en espaces verts paysagés et particulièrement arborés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementée.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologiques ou économiques des terrains agricoles.

La zone comprend des secteurs spécifiques, zones agricoles protégées (dite Ap), dans lesquels, toute construction de quelque nature que se soit est interdite (construction permanente comme temporaire) afin de préserver la qualité paysagère des espaces agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Ap :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Hors du secteur Ap : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, telles que les stations de transformation EDF, station de pompage et/ou de relevage, station d'épuration, déchetterie, réservoir d'eau... sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la vocation agricole.

- Les changements de destination des bâtiments agricoles, présentant un intérêt architectural et patrimonial, sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et qu'ils soient identifiés au plan de zonage.

- Les installations classées en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

1- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

2 -Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède par 4 m, elles sont limitées à 50 m².

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à :

- 7,50 m pour les constructions d'habitation,
- 12 m pour les autres constructions (sauf silos).

Toutefois, les reconstructions à l'identique, après sinistre, des bâtiments existants sont autorisées.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Voir dispositions générales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

ZONE N**CARACTERE DE LA ZONE N**

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées en N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

Les constructions, les installations techniques et les annexes nécessaires et destinées à l'exploitation forestière.

Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Voir dispositions générales.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les constructions doivent être implantées, pour la zone N :

- soit à l'alignement pour les constructions en ordre continu ou semi-continu,
- soit en retrait de 4 m pour les autres constructions sauf recul spécial pour les voies identifiées en annexe du règlement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

1 – La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Nh

CARACTERE DE LA ZONE Nh

Les zones Nh correspondent à des secteurs naturels partiellement construits de la commune. Ces secteurs permettent la gestion du bâti diffus existant.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non visées à l'article Nh 2

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

Dans le secteur Nh sont autorisés :

- La reconstruction après sinistre à l'identique sur les fondations existantes.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite du COS.
- Les annexes à l'habitation et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur le même tènement foncier, et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants
- Les changements de destination des bâtiments, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Voir dispositions générales.

En cas de changement de destination de bâtiments existants, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation (Schéma Général d'Assainissement).

ARTICLE Nh 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement pour les constructions en ordre continu ou semi-continu,
- soit en retrait de 4 m pour les autres constructions sauf recul spécial pour les voies identifiées en annexe du règlement.

ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 4 m, elles sont limitées à 50 m².

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants à l'identique.

ARTICLE Nh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

Toutefois les reconstructions à l'identique sont autorisées.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nh 12 - STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est fixé à : 0,15.

ZONE Nt

CARACTERE DE LA ZONE Nt

La zone Nt correspond au safari de Peaugres. C'est une zone à vocation d'activités touristiques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

ARTICLE Nt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non visées à l'article Nt 2

ARTICLE Nt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions générales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

Sont autorisés :

- Les constructions à usage :
 - de stationnement
 - hôtelier : hôtels, restaurants, résidence de tourisme,
 - de commerce, dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les équipements de sports et loisirs ainsi que leurs annexes (vestiaires,)
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les installations et travaux divers compatibles avec la destination générale de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à une occupation ou utilisation du sol existantes ou autorisées dans la zone, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- Les reconstructions après sinistre à condition que sa destination soit compatible avec la vocation du secteur Nt.

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone, elles doivent être intégrées aux bâtiments d'activités.
- Le parc d'attractions

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nt 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nt 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Nt 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir dispositions générales.

Sous réserve des conditions indiquées pour les voies identifiées en annexe, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement pour les constructions en ordre continu ou semi-continu,
- soit en retrait de 4 m pour les autres constructions sauf recul spécial pour les voies identifiées en annexe du règlement.

ARTICLE Nt 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions générales.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum 4 mètres). Voir principe en annexe.

Toutefois, les constructions annexes de bâtiments jouxtant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 4 m, elles sont limitées à 50 m².

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants s'ils sont compatibles avec la zone Nt.

ARTICLE Nt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nt 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Nt 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7,50 mètres.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,00 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE Nt 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Voir dispositions générales.

ARTICLE Nt 12 - STATIONNEMENT

Voir dispositions générales.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE Nt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions générales.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en excluant les résineux.

Les aires de stationnement doivent être plantées avec un minimum d'un arbre pour 4 emplacements (répartis sur l'ensemble de l'aire).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

Annexes

ANNEXE 1

Tableau des voies existantes : plateforme minimum

Route de la Besse	10 m
Route des Fonds de la Besse	8 m
Route des Hauts de la Besse	8 m
Route de la Fontanas	10 m
Impasse de la Noherie	8 m
Route de la Noherie	12 m
Route de Savas	12 m
Montée des Varennes	12 m
Route de Verlieux	10 m

ANNEXE 2

DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ARTICLE L 111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L 421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées,

par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3-2

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, article 4)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 ; Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, Décret N° 99-266 du 1^{er} avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111-14-2

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, article 9.11)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-21

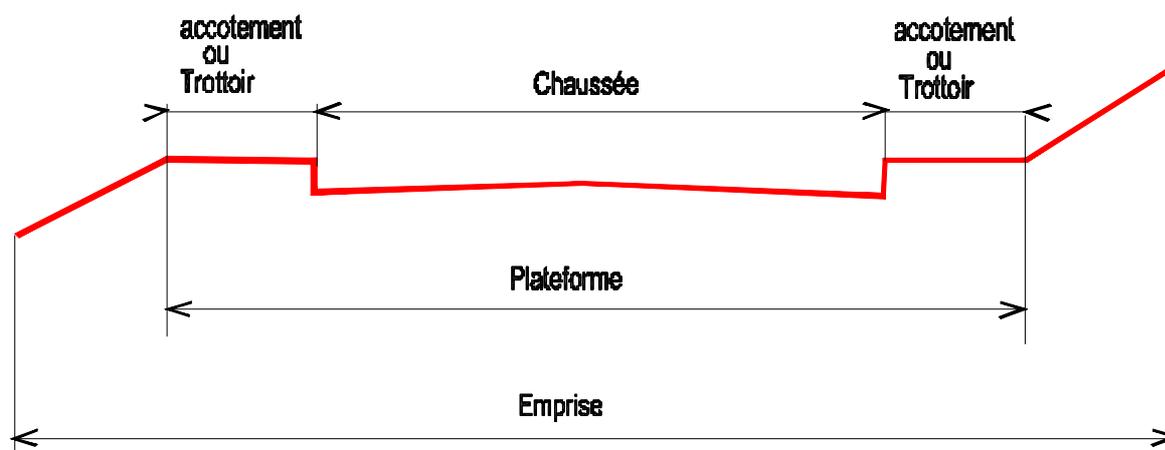
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, article 14) "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur" des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 3

EMPRISE D'UNE VOIE

L'emprise d'une voie comprend la surface de la voie et l'ensemble de ses annexes (trottoirs, talus, fossés,...).

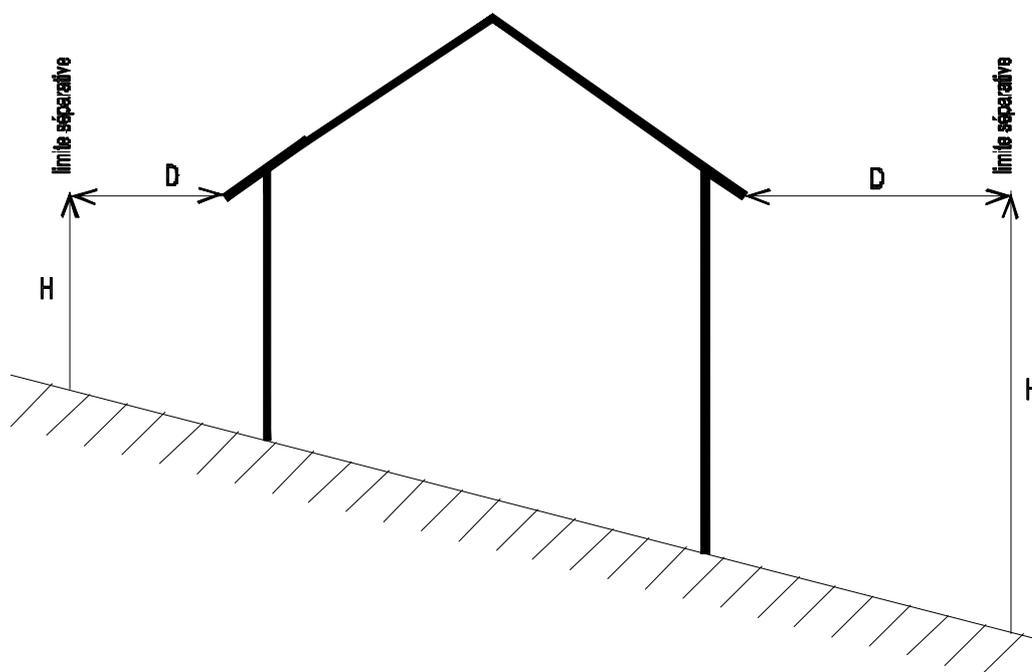
L'emprise d'une voie ne correspond pas toujours à la plate-forme, laquelle correspond seulement à la chaussée et aux trottoirs.



ANNEXE 4

DISTANCE DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Exemple : La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence (balcon, avancée du toit,..).

ANNEXE 5

Proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles

Sur les sols non gorgés d'eau :

Espèces arborescentes

<i>Acer opalus</i>	Érable à feuilles d'Obier
<i>Acer platanoïdes</i>	Erable plane
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier de Provence
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs
<i>Juglans regia</i>	Noyer royal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre (doit cependant rester minoritaire)
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier commun
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent
<i>Sorbus aria</i>	Sorbier blanc, Allouchier
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à feuilles cordées
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles

Espèces arbustives

<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier à feuilles ovales
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette *
<i>Chamaecytisus supinus</i>	Cytise couché
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier commun
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Coronilla emerus</i>	Coronille faux-baguenaudier
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse *
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	Aubépine monogyne *
<i>Cytisus germanicus (= Genista g.)</i>	Genêt d'Espagne *
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Daphne laureola</i>	Laurier des bois
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ficus carica</i>	Figuier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx *
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun *
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise aubours

<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier des haies
<i>Prunus mahaleb</i>	Prunier de sainte-Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier épineux *
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif
<i>Ribes alpinum</i>	Groseiller des Alpes
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens *

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier très épineux *
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier rouge *
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon petit-houx *

Lianes

<i>Clematis vitalba</i>	Clématite vigne-blanche
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille grimpant
<i>Tamus communis</i>	Tamier commun

Sur les sols gorgés d'eau (sols humides à mouillés, ripisylves : haies bordant les rivières) :

Espèces arborescentes

<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile
<i>Ulmus campestris</i>	Orme champêtre
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse

Espèces arbustives

<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller rouge
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à maquereaux *
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix eleagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

Lianes

Calystegia sepium
Clematis vitalba
Humulus lupulus
Solanum dulcamara

Liseron des haies
Clématite vigne-blanche
Houblon
Morelle douce-amère

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.

* espèces épineuses

ANNEXE 6

Palette double de couleurs pour les bardages et les couvertures des bâtiments industriels.
L'aspect fini sera mat et les teintes trop claires sont exclues (blanc, beige, sable...).
Les numéros correspondent à une nomenclature de couleurs issues d'un nuancier standardisé.

