

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé : 29/02/2012



PERIGNAT-LES-SARLIEVE

MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°5

+
**clermont
auvergne
métropole**

4. REGLEMENT

Elaboration PLU : 29/02/2012
Modification n°1 : 07/02/2013
Mise à jour n°1 : 25/10/2013
Modification simplifiée n°2 : 21/01/2014
Mise à jour n°2 : 16/04/2014
Mise à jour n°3 : 03/07/2017
Modification simplifiée n°3 : 10/11/2017
Modification simplifiée n°4 : 02/03/2018
Mise en compatibilité n°1 : 25/05/2018
Modification simplifiée n°5 : 02/10/2020

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1 - CHAMP D'APPLICATION.....	3
2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	3
3 - RAPPELS.....	4
4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
5 - ADAPTATIONS MINEURES.....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud.....	6
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	6
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	6
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf.....	11
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	11
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug.....	16
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	16
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	16
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	22
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	22
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	22
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui.....	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	25
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	30
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	30
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	30
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUe.....	31
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	31
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	31
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1, 2 et 3AUg.....	35
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	35
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	36
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi.....	41
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	41
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	41
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe.....	42
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	42
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	42
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUr.....	46
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	46
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	46

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUn.....	47
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	47
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	47
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	50
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	50
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne.....	52
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	52
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE An.....	54
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	54
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Av.....	56
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	56
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac.....	58
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	58
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	58
ANNEXES.....	61
Liste de végétaux à planter en haie.....	61
Nuancier chromatique.....	63

DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan local d'urbanisme et ses documents graphiques s'appliquent à l'ensemble du territoire communal de PERIGNAT-LES-SARLIEVE.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme : L.111-9, L.111-10, L.421-3, L.421-4, L.421-5, L.430, L.441-2 R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2, R.111-21, R.442-2.
- Les législations visées à l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières, mentionnées au dossier des annexes du PLU.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Prémption Urbain institué par la commune.
- Les prescriptions nationales d'aménagement : articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
- La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- La loi paysage du 8 janvier 1993.
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- La Loi du 3 aout 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- La Loi du 12 juillet 2010 « engagement national pour l'environnement » dite grenelle 2
- Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Les constructions nouvelles doivent respecter les règles parasismiques françaises, conformément au décret du 16 juillet 1992.
- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Au terme de cette loi les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées à la Direction Régionale des Affaires Culturelles. L'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme précise que « le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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. »

3 - RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (L130-1 du Code de l'urbanisme) ; .Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, reportés aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article 123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- La commune est concernée par un risque de sismicité de niveau 3. Les règles de construction doivent être adaptées à ce risque.
- La Commune est concernée par un risque fort de **gonflement-rétractation des sols consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols argileux**. Toutes précautions doivent être prises dans la construction et l'aménagement périphérique des bâtiments. Cf site du BRGM.
- A compter du 1er Juin 2006, les propriétaires vendeurs ou bailleurs ont la double obligation d'informer leurs acquéreurs ou locataires (art L125-5 du code de l'environnement) :
 - sur les risques naturels et technologiques auxquels leur bien immobilier est exposé,
 - sur les sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre de la garantie catastrophe naturelle et technologique.
- Le décret du 2 juillet 2008 fixe l'obligation, pour chaque particulier qui utilise ou souhaite réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique, de déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage en mairie. Cette obligation est rentrée en vigueur depuis le 1er janvier 2009.
- La loi 2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », fixe le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, auditif ou mental. Elle impose ainsi de nouvelles obligations aux décideurs et acteurs de la construction : Assurer l'accessibilité de tous les locaux d'habitation, des lieux de travail et des établissements et installations recevant du public à tous et en particulier aux personnes handicapées.

4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan local d'urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en:

- zones urbaines, U
- zones à urbaniser, AU
- zones naturelles, N
- zone agricole, A

Certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Les zones urbaines

Elles comprennent les zones : Ud - Uf - Ug - Ue- Ui

Les zones à urbaniser

Elles comprennent les zones : AU –1 AUe - 1AUg - 2AUg - 3AUg - AUi - AUe – AUr - 1AUu

Les zones naturelles

Elles comprennent les zones : N – Ne

Les zones agricoles

Elles comprennent la zone: An – Av - Ac

5 - ADAPTATIONS MINEURES

L 123-1 - "... Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ..."

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone de centre bourg historique dont la densité est élevée et dans laquelle cohabitent logements, services de proximité, commerces de proximité, activités non bruyantes et non polluantes, équipements publics. Le bâti est majoritairement édifié en ordre continu en alignement sur rue. Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation

Dans cette zone, il est recommandé de prendre conseil auprès de professionnels (architectes, CAUE, services urbanisme mairie...) avant toute intervention concernant l'aspect extérieur.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat ou l'exploitation agricole susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (odeurs, bruits, fumées), les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre.
- Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement et l'extension des constructions artisanales ou agricoles existantes à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée et dans la limite d'une surface totale de plancher de 150 m².
- Le changement de destination de bâtiment existant, pour un usage d'activités artisanales ou agricoles à condition qu'il ne soit ni incommode, ni insalubre, ni dangereux pour le voisinage et dans la limite d'une surface maximale de plancher de 150 m².
- Les démolitions sont autorisées sous condition de l'obtention du permis de démolir, instauré dans toute la zone Ud.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

5. SANS OBJET

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Le bâtiment principal doit être implanté dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation auto et en cohérence avec les bâtiments voisins. Lorsque la bande de 20m est déjà bâtie, les autres bâtiments, extensions et annexes sont admis derrière ces 20m.

La façade principale doit être parallèle à la rue d'accès principal.

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, celui-ci doit être rétabli.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés différemment, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur au moins une limite latérale.

Cependant, dans le cas où il existe, sur le fond voisin, un bâtiment dont la façade est percée d'ouvertures éclairant les pièces principales d'une habitation (compris cuisines) ou local d'activité, la distance de tout point de la nouvelle construction à tout point de l'appui de ces ouvertures situées en vis-à-vis devra être au moins égale à la différence d'altitude (ou hauteur) entre ces 2 points.

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, celui-ci devra être rétabli.

8 ET 9. SANS OBJET

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout ou de l'acrotère ne peut excéder 9 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $L \geq H/2$ (L : distance horizontale ; H : différence d'altitude)

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Dans le cas de construction dans un front bâti existant de hauteur supérieure, le bâtiment inséré pourra adopter la hauteur du bâtiment contigu le plus haut. .

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Les constructions neuves et extensions devront s'insérer harmonieusement dans le bâti ancien. Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les bâtiments doivent être adaptés à la pente naturelle du terrain et non l'inverse Les volumes doivent être simples

Le choix des couleurs de façades, menuiseries et serrureries s'effectuera conformément à la charte chromatique (copie du nuancier réglementaire en annexe ; original en mairie) et en harmonie avec les constructions voisines

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux, gratté fin. Les enduits écrasés et les enduits d'aspect ciment gris sont interdits

Les différentes façades du ou de(s) bâtiment(s), les annexes et clôtures seront traités avec la même qualité d'aspect.

Les appareillages techniques (climatisation, parabole,...) sont interdits en façade sur rue. Les toitures principales doivent présenter des pentes inférieures à 45% (ou 24,15°)

Les couvertures seront en tuile de forme canal ou romane et de couleur rouge uniforme ; Toutefois, les couvertures transparentes ou translucide sont autorisées pour des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auxquelles elles sont intégrées

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants dont la pente ou les matériaux seraient différents, ceux-ci pourront être conservés.

Les débords de toiture à l'égout ou en rive sont interdits.

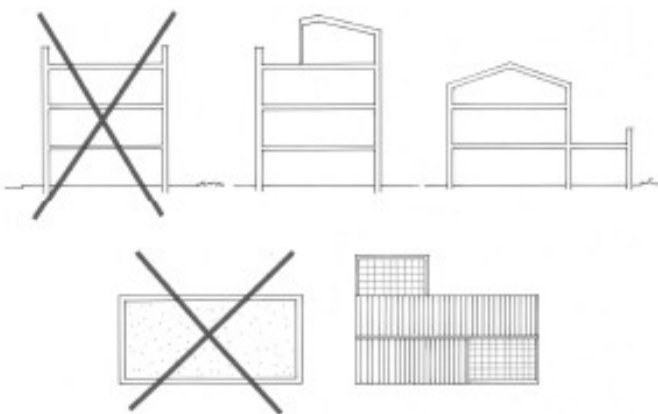
Les panneaux solaires seront intégrés, par leur forme et leur couleur, dans la pente de toiture

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâtiment ou clôture maçonnée.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue (compris portails).

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur une partie de la construction, aux 3 conditions suivantes :

- être accessibles
- être dissimulées derrière un mur de façade, formant garde-corps plein (pas de garde-corps ajourés).
- avoir une surface limitée à 1/3 des surfaces développées de toiture du bâtiment.



Les rénovations de bâtiments anciens doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du bourg. Elles doivent intégrer les caractéristiques générales suivantes :

Proportion à dominante verticale des façades et de leurs ouvertures principales (exception faite pour les attiques ou les portes de grange transformées...).

Conservation des encadrements, corniches et chaînages en pierre apparente ; les encadrements peuvent être badigeonnés en peinture minérale

Traitement des façades en enduit, à l'exception des pierres taillées.

Le décrépiage des façades anciennes n'est autorisé que si les murs en pierre mis à jour présentent une bonne qualité d'appareillage. Dans ce cas, ils doivent être jointoyés traditionnellement (ni en creux ni en saillie).

Les clôtures sur rue doivent être soit maçonnées et traitées soit comme le bâtiment principal, soit en serrurerie. Les grillages sur rue sont interdits. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50m, hors soutènement et 4m en cas de soutènement.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les créations de logement, il est exigé :

- 1 place de stationnement auto par logement inférieur à 30 m² de surface de plancher
- 2 places de stationnement auto par logement supérieur à 30 m² de surface de plancher
- 1 place de stationnement deux-roues par logement (minimum 1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

Pour les créations d'activités, il est exigé :

- 1 place auto pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²
- 1 place deux-roues abritée (1,5 m²) pour 100m² de surface de plancher

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Pour les réhabilitations de surfaces existantes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées. Les plantations de résineux sont interdites

Les dénivelées sur rue doivent être retenues avec des murets de soutènement maçonnés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50m, hors soutènement.

En cas de clôture formant soutènement, la hauteur totale du mur ne dépassera pas la hauteur de terre à retenir, surmontée de 1,50m de clôture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

La zone Uf est une zone d'intérêt patrimonial destinée à l'accueil d'équipements et d'hébergement collectif

Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation

Dans cette zone, il est recommandé de prendre conseil auprès de professionnels (architectes, CAUE, services techniques mairie...) avant toute intervention concernant l'aspect extérieur.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat ou l'exploitation agricole, les dépôts de matériaux à l'air libre.
- Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés

2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement et l'extension des constructions artisanales ou agricoles existantes à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée et dans la limite d'une surface totale de plancher de 150 m².
- Le changement de destination de bâtiment existant, pour un usage d'activités artisanales ou agricoles à condition qu'il ne soit ni incommode, ni insalubre, ni dangereux pour le voisinage et dans la limite d'une surface maximale de plancher de 150 m².
- Les nouvelles constructions d'habitat sont autorisées sous formes de collectifs ou de logements en bandes accolées.
- Les démolitions sont autorisées sous condition de l'obtention du permis de démolir, instauré dans toute la zone.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3 ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage..

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

5. CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

sans objet

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $L \geq H/2$ (L : distance horizontale ; H : différence d'altitude)

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, celui-ci devra être rétabli.

8 ET 9. Sans objet

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout ou de l'acrotère ne peut excéder 9 m.

Dans le cas où le terrain naturel est situé en surplomb de la voie et le bâtiment implanté en limite sur voie, cette hauteur pourra être augmentée de la différence de hauteur entre le terrain naturel et la voie.

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 15 m

Pour les bâtiments situés sur les limites séparatives correspondant aux limites de zone, la hauteur maximale autorisée est de 6m sur la limite.

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Pour toutes les constructions :

Les constructions neuves et extensions devront s'insérer harmonieusement dans le bâti ancien. Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les bâtiments doivent être adaptés à la pente naturelle du terrain et non l'inverse. Les volumes doivent être simples.

Le choix des couleurs de façades, menuiseries et serrureries s'effectuera conformément à la charte chromatique (copie du nuancier réglementaire en annexe ; original en mairie) et en harmonie avec les constructions voisines.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux, gratté fin. Les enduits écrasés et les enduits d'aspect ciment gris sont interdits

Les différentes façades du ou de(s) bâtiment(s), les annexes et clôtures seront traités avec la même qualité d'aspect.

Les appareillages techniques (climatisation, parabole,...) sont interdits en façade sur rue. Les toitures principales doivent présenter des pentes inférieures à 45% (ou 24,15°)

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants dont la pente ou les matériaux seraient différents, ceux-ci pourront être conservés.

Les panneaux solaires seront intégrés, par leur forme et leur couleur, dans la pente de toiture

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâtiment ou clôture maçonnée.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue (compris portails).

Les rénovations de bâtiments anciens doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du bourg. Elles doivent intégrer les caractéristiques générales suivantes :

- Proportion à dominante verticale des façades et de leurs ouvertures principales (exception faite pour les attiques ou les portes de grange transformées...).
- Conservation des encadrements, corniches et chaînages en pierre apparente,
- Traitement des façades en enduit, à l'exception des pierres taillées.
- Le décrépiage des façades anciennes est autorisé si les murs en pierre mis à jour présentent une bonne qualité d'appareillage. Dans ce cas, ils doivent être jointoyés traditionnellement (ni en creux ni en saillie).

Les clôtures sur rue doivent être soit maçonnées et traitées soit comme le bâtiment principal, soit en serrurerie. Les grillages sur rue sont interdits. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50m, hors soutènement et 4m en cas de soutènement.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les créations de logement, il est exigé :

- 1 place de stationnement auto par logement inférieur à 30 m² de surface de plancher
- 2 places de stationnement auto par logement supérieur à 30 m² de surface de plancher
- 1 place de stationnement deux-roues par logement (minimum 1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

Dans le cas de résidences services destinées aux personnes âgées, une seule place de stationnement automobile est exigée par logement et aucune place deux roues.

Pour les créations d'activités, il est exigé :

- 1 place auto pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²
- 1 place deux-roues abritée (1,5 m²) pour 100m² de surface de plancher

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Pour les réhabilitations de surfaces existantes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées. Les plantations de résineux sont interdites

Les dénivelées sur rue doivent être retenues avec des murets de soutènement maçonnés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50m, hors soutènement.

En cas de clôture formant soutènement, la hauteur totale du mur ne dépassera pas la hauteur de terre à retenir, surmontée de 1,50m de clôture.

14. COS

Le COS est précisé sur les documents graphiques lorsqu'il existe.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug se situe principalement en périphérie du centre bourg et constitue l'essentiel de la zone urbaine. L'habitat individuel y est prédominant mais non exclusif.

Elle comprend un secteur Ugr dans lequel on a identifié des risques potentiels liés à l'existence d'anciennes galeries souterraines d'exploitation de chaux. Dans ce secteur, toutes mesures doivent être prises pour garantir une adéquation entre la nature du sous-sol et les aménagements et constructions envisagés. Il se décompose en 2 parties a et b, aux caractéristiques urbaines différentes.

Elle comprend un secteur Ug*, dans lequel l'assainissement s'effectue de manière individuelle, conformément au schéma général d'assainissement.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Constructions nouvelles destinées à l'industrie, l'artisanat et l'exploitation agricole susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (odeurs, bruits, fumées), les entrepôts de plus de 150 m² de surface de plancher, les dépôts de matériaux à l'air libre,
- Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement et l'extension des activités artisanales ou agricoles existantes est autorisé à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Dans le secteur Ugr, les bâtiments sont autorisés sous réserve que toutes précautions soient prises au regard de la nature du sous-sol.
- Les démolitions sont autorisées sous condition de l'obtention du permis de démolir, instauré dans toute la zone.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

- En Ug et Ugr: Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.
- En Ug* : toute construction doit disposer d'un système complet d'assainissement autonome adapté à la nature du sol, conformément au schéma d'assainissement et aux normes en vigueur, et contrôlé par la Collectivité.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

5. SANS OBJET

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3m minimum.

Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5m s'applique sur l'une des voies et un retrait de 3m s'applique sur l'autre.

A l'exception de reculs absolus notés aux documents graphiques, les constructions d'une hauteur inférieure à 4m en tout point pourront être autorisées dans la bande de moins de 5m des voies à

condition d'être implantées en limite sur voie.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées ci-avant, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments seront implantés tels que la distance D de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H) diminuée de 4m, soit $D \geq H - 4m$.

L'implantation de toute construction ou installation émettant du bruit, des vibrations ou de la chaleur doit respecter une distance minimale de 3m des limites séparatives.

8. ET 9. sans objet

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

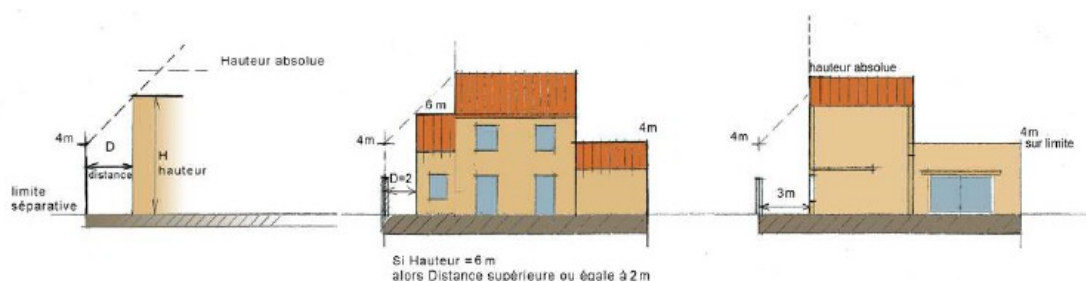
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de :

- En Ug : 9 mètres au total.
- En Ugrb : 12 mètres au total

La hauteur maximale peut être atteinte à partir de 3m des limites séparatives.

La hauteur maximale des constructions situées à moins de 3m des limites séparatives est proportionnelle à la distance, selon la formule $D + 4m \geq H$



D = distance de tout point de la construction à la limite ;

H = différence d'altitude entre ce point et celui le plus proche situé sur la limite au sol

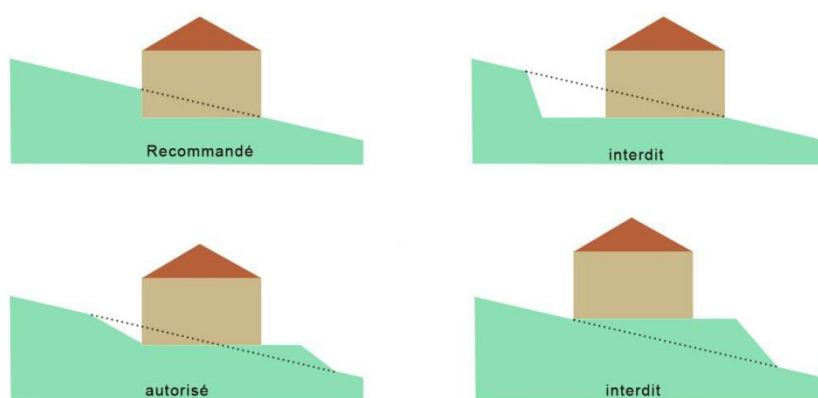
En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

FENÊTRES

Toute fenêtre ouvrante et/ou transparente doit être distante de plus de 2m d'une limite séparative située en vis-à-vis.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures en pente doivent être comprises entre 30% et 40% soit 16° à 21,45°. Toutefois, une pente jusqu'à 45% ou 24,15 pourra être acceptée pour recevoir des panneaux solaires.

Les toits en pente seront recouverts en tuiles de teinte rouge uniforme.

Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées sur une partie du bâtiment inférieure à 25% de la surface du toit et sur les annexes.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants dont la pente ou les matériaux seraient différents, ceux-ci pourront être conservés.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente

FAÇADES ET MURS DE CLÔTURE

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et en s'appuyant sur le nuancier chromatique figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50m, hors soutènement.

En cas de clôture formant soutènement, la hauteur totale du mur ne dépassera pas la hauteur de terre à retenir, surmontée de 1,50m de clôture.

MENUISERIES, FERRONNERIES, SERRURERIES

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les autres teintes de matériaux utilisés sur le bâtiment et choisies selon le nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

DIVERS

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 11, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de **tous les véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **impérativement en dehors des voies publiques**.

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement auto par logement $\geq 30\text{m}^2$ de surface de plancher
- 1 place de stationnement auto par logement $\leq 30\text{m}^2$ de surface de plancher
- 1 place auto pour 50 m^2 de surface de plancher pour les activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m^2
- Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Dans le cas de résidences services destinées aux personnes âgées, une seule place de stationnement automobile est exigée par logement et aucune place deux roues.

STATIONNEMENT DEUX-ROUES

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (minimum $1,5\text{ m}^2$), dans un local abrité et fermé.

Pour les activités, il sera exigé 1 place ($1,5\text{ m}^2$) pour 100m^2 de surface de plancher

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). Les haies de résineux sont interdites.

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

DIVERS

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à

- 0,4 en Ug et Ugra
- 0,2 en Ug*
- 0,5 en Ugrb

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est une zone réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre,
- Les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Habitations sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des équipements et activités de la zone.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées ci-avant, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 3m des limites séparatives externes à la zone.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 12 m

Pour constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). Les haies de résineux sont interdites.

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La hauteur des talus créés est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est une zone d'activités tertiaires

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les habitations autres que celles mentionnées à l'article 2.
Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les bâtiments d'habitations sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activités et que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² .
Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200 m de toute habitation.
Sont autorisées les constructions et installations techniques, ayant fonction de service public ou privé d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visible, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur un terrain tiers à l'aval.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation routière.

La limite de la marge de reculement se substitue à l'alignement quand elle existe

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées ci-avant, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

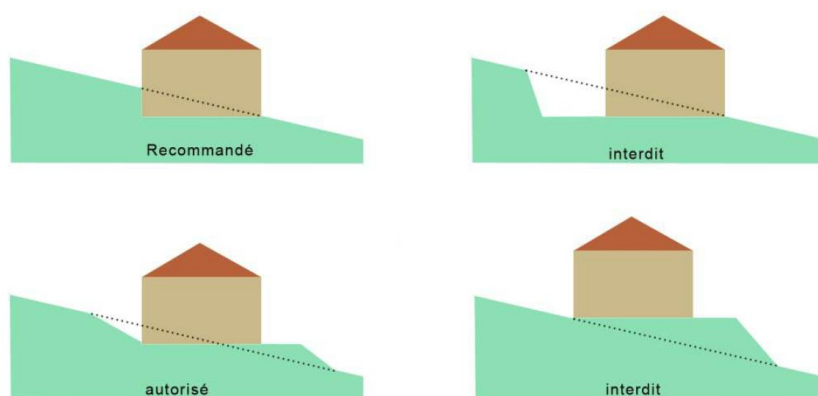
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 12 m à l'égout pour les toitures terrasses et 12 m à l'acrotère pour les toitures en pente.

8. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet du plateau de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

FAÇADES ET MURS DE CLÔTURE

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et en s'appuyant sur le nuancier chromatique figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture.

DIVERS

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 11, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

9. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de **tous les véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **impérativement en dehors des voies publiques**.

Les zones de stationnement non PMR (Personnes à Mobilité Réduite) seront obligatoirement réalisées en revêtement perméables et végétalisées.

Les matériaux de type asphalte ou enrobé ou dalle béton sont interdits.

Il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement auto et 1 place deux-roues par logement
- 1 place de stationnement auto et 0,5 place deux-roues pour 50 m² de surface de plancher d'activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²
- 1 place de stationnement auto et une place deux-roues pour 100 m² de surface d'équipement collectif,

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

10. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les plantations favoriseront la biodiversité et présenteront 3 strates végétales herbacée, arbustive, arborée.

Les essences végétales choisies seront de préférence locales avec autant que possible des essences champêtres. Toutefois des essences horticoles pourront être plantées pour leur intérêt ornemental ou olfactif par exemple. Pour une meilleure diversité, les plantations présenteront des essences persistantes et des essences caduques.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. En limite avec l'espace public, elles présenteront un port libre pour garantir un aspect plus « naturel ».

En cœur de parcelle, elles pourront présenter un aspect plus jardiné au besoin.

Les haies pourront contenir des plantes grimpantes et lianes (voir liste en annexe), non invasives.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Les plantations de résineux sont interdites.

Les arbres à planter seront à moyen développement concernant la continuité végétale arborée. Des arbres à petit développement pourront être plantés dans les parking *et* jardins d'agrément.

Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés.

Un inventaire de ces arbres devra être réalisé avec un plan de repérage des arbres à conserver *et/ou* replanter.

La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants

seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.
L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.
Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

11. COS

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

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais dont l'urbanisation a été décidée à moyen ou long terme.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement.
- Les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Néant

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUe

La zone 1AUe correspond au secteur de la grande halle d'Auvergne et du Zénith. Elle est réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

Cette zone est soumise à des risques d'inondation.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre,
- Les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les aménagements et équipements collectifs sous condition de viabilité suffisante.
- Habitations sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des équipements et activités de la zone.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 100m de l'A75 et à plus de 75m de la RD 137

Pour les autres voies, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

NIVELLEMENT

Le niveau de planchers le plus bas devra être situé au dessus de la côte des plus hautes eaux.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie et la côte des plus hautes eaux.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 30 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). Les haies de résineux sont interdites.

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La hauteur des talus créés est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1, 2 et 3AUg

Les zones 1AUg, 2AUg et 3AUg sont insuffisamment aménagées pour accueillir immédiatement des constructions. Leur urbanisation est soumise aux conditions définies à l'article 2. Elles sont destinées à devenir zone Ug.

Elles comprennent un secteur 2AUg* dans lequel l'assainissement s'effectue de manière individuelle, conformément au schéma général d'assainissement.

La plupart des secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement opposables : se référer au document « Orientations d'aménagement ».

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre,
- Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions à usage d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement, à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive eu égard à la vocation résidentielle de la zone.
- Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions, infrastructures ou d'installations autorisées.

Sous les conditions suivantes :

- **En 1AUg** : sous condition de réalisation préalable des réseaux de viabilisation nécessaires
- **En 2 AUg** : Sous condition de faire partie d'une opération d'aménagement portant sur au moins la superficie notée au document graphique

A l'issue de l'aménagement par tranches de l'ensemble de la zone, la partie résiduelle pourra être aménagée dans les mêmes conditions, même si sa surface est en deçà du seuil.

- **En 3 AUg** : Sous condition de faire parti d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone

Pour toutes les zones : sous réserve de respect des orientations d'aménagement.

Les zones des **Fouasses, de Prat et de Bonneval** devront comporter au moins 20% de logements sociaux.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une

mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement sont autorisées sous condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

Les antennes relais de téléphonie sont autorisées sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation existante ou future.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies de desserte des constructions à usage d'habitation devront avoir une largeur d'emprise minimale de :

- 3 mètres pour desservir 1 maison
- 4 mètres pour desservir 2 maisons
- 5,5 mètres pour desservir 3 maisons ou plus en double sens

En outre, elles devront être conçues pour permettre la circulation aisée des véhicules de services collectifs.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

- **En AUg:** Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.
- **En AUg* :** toute construction doit disposer d'un système complet d'assainissement autonome adapté à la nature du sol, conforme au schéma d'assainissement et aux normes en vigueur, et contrôlé par la Collectivité.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.

- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de la rétention pourra être mutualisée sur des espaces communs.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3 mètres minimum.

Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 mètres s'applique sur l'une des voies et un retrait de 3 mètres s'applique sur l'autre.

A l'exception de reculs notés aux documents graphiques, les constructions d'une hauteur inférieure à 4m en tout point pourront être autorisées dans la bande de moins de 5m des voies à condition d'être implantées en limite sur voie.

Concernant la zone 3 AUg, les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres des voies publiques, et à 30 mètres maximum des voies publiques.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans les zones dont le $COS < 0,5$, les bâtiments seront implantés tels que la distance D de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H) diminuée de 4m, soit $D \geq H - 4m$.

Dans les zones dont le $COS \geq 0,5$, les bâtiments devront s'implanter soit sur la limite soit à plus de 3m.

L'implantation de toute construction ou installation émettant du bruit, des vibrations ou de la chaleur doit respecter une distance minimale de 3m des limites séparatives.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

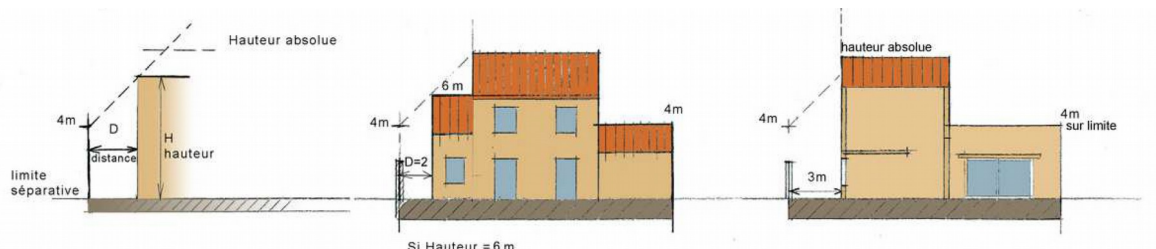
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 9 mètres sauf indication différente portée au

document graphique. Dans ce cas, l'indication graphique se substitue à la présente règle écrite.

- Dans les zones dont le $COS < 0,5$, La hauteur maximale des constructions situées à moins de 3m des limites séparatives est proportionnelle à la distance, selon la formule $D+4m \geq H$ (D = distance de tout point de la construction à la limite ; H = différence de hauteur entre ce point et celui le plus proche situé sur la limite au sol)

La hauteur maximale peut être atteinte à partir de 3m des limites séparatives.



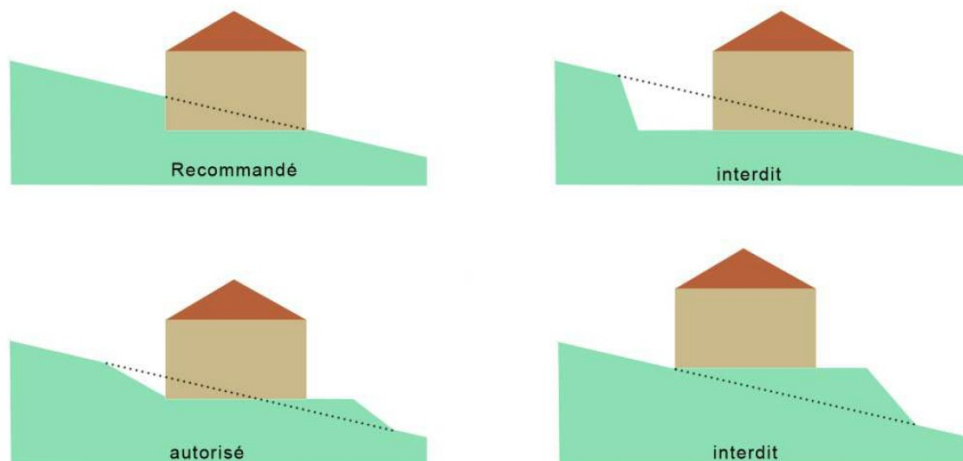
- Dans les zones dont le $COS \geq 0,5$, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite sans condition relative de hauteur.

Pour constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

FENÊTRES

Toute fenêtre ouvrante et/ou transparente doit être distante de plus de 2m d'une limite séparative

située en vis-à-vis.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures en pente doivent être comprises entre 30% et 40% soit 16° à 21,45°. Toutefois, une pente jusqu'à 45% ou 24,15 pourra être acceptée pour recevoir des panneaux solaires.

Les toits en pente seront soit végétalisés, soit recouverts en tuiles de teinte rouge uniforme. Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées sur une partie du bâtiment et sur les annexes.

Dans les secteurs de Bonneval et la Garenne le faitage principal sera relativement parallèle aux courbes de niveau.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Il est conseillé de les végétaliser.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente

FAÇADES ET MURS DE CLÔTURE

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et à l'appui du nuancier figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

Les bacs poubelles devront être dissimulés de la rue, soit dans un local, soit par un dispositif bâti ou végétal.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de **tous les véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **impérativement en dehors des voies publiques auto et piétonnes**.

Les bâtiments d'habitat collectif ou d'activités prévoiront un local deux-roues abrité et sécurisé, indépendant ou intégré.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement :

- D'une auto sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- D'un deux-roues est de 1,5 m²

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues par logement \geq 30m² de
- surface de plancher
- 1 place de stationnement auto et 0,5 place de stationnement deux-roues par logement \leq

30m² de surface de plancher

- 1 place de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues pour 50 m² de surface de plancher d'activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²
- 1 place de stationnement auto et une place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher d'équipement collectif,

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

Dans le cas de résidences services destinées aux personnes âgées, une seule place de stationnement automobile est exigée par logement et aucune place deux roues.

Dans les opérations d'habitat de plus de 5 logements, il sera prévu, en dehors des voies de circulation, un ou des parkings communs pour le stationnement des visiteurs, correspondant à 1 place pour 4 logements

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Le coefficient d'occupation des sols **maximum** est fixé sur les documents graphiques

Dans les zones des Fouasses et de la Saulée, un **COS minimal** est fixé, correspondant à 0,2 en dessous du COS maximal indiqué au document graphique.

Exemple : si le document indique un COS maximal de 0,7, le COS minimal est de 0,5.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais dont l'urbanisation a été décidée à moyen ou long terme.

Destinée à l'activité, elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

Cette zone est soumise à des risques d'inondation qui devront être pris en compte lors de la modification du PLU.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement.
- Les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

La zone AUe est une zone réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La zone AUe est insuffisamment aménagée pour accueillir de nouvelles constructions. Son urbanisation est soumise à la réalisation des viabilisations nécessaires.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Habitations sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des équipements et activités de la zone.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...), soit 450m³ par hectare imperméabilisé..
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 3m des limites séparatives externes à la zone.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris

en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 12 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les haies de résineux sont interdites.

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La hauteur des talus créés est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales

et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUr

La zone AUr est une zone dans laquelle on a identifié des risques potentiels liés à l'existence d'anciennes galeries souterraines d'exploitation de chaux.

Les conditions de constructibilité doivent être précisées par des sondages. Dans l'attente, cette zone est gelée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une révision simplifiée ou modification du PLU.

Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat, et à devenir Ug.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement.
- Les caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Néant

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU_n

La zone 1AU_n, est une zone insuffisamment aménagée mais qui accueille déjà des constructions liées à la sédentarisation de gens du voyage.

Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement opposables : se référer au document correspondant.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, tout stockage de machines, véhicules hors d'usages

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisées, sous condition de réalisation préalable des réseaux de viabilisation nécessaires :
 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
 - Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions, infrastructures ou installations autorisées.
- Les constructions et installations techniques sont autorisées sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés à moins de 10m des limites séparatives.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 5 mètres

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux utilisés devront présenter un aspect stable dans le temps.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures en pente doivent être comprises entre 30% et 40% soit 16° à 21,45°. Toutefois, une pente jusqu'à 45% ou 24,15 pourra être acceptée pour recevoir des panneaux solaires.

Les toits en pente seront recouverts en tuiles de teinte rouge uniforme ou matériaux d'aspect similaire.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente

FAÇADES ET MURS DE CLÔTURE

Les façades seront de couleur sombre et neutre. On évitera les couleurs vives.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum : 2 places de stationnement par logement

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou bien de l'existence de risques ou de nuisances. Elle comprend des espaces exploités en cultures.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit
- Tout changement de destination des constructions existantes à usage d'habitation
- Caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors emplacements aménagés Le déboisement des espaces boisés classés est interdit.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement, la transformation ou l'extension limitée à 20% de bâtiments existants pour un usage agricole ou pastoral
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Néant.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Néant.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 6, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance minimale entre le bâtiment et la limite séparative est fixée à 1m.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Pour constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 12 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade

Les façades seront de couleur sombre et neutre. On évitera les couleurs vives.

Les matériaux utilisés devront présenter un aspect stable dans le temps.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

Les espaces boisés classés notés aux documents graphiques doivent être maintenus ou replantés.

Les dispositifs de récupération d'eau devront être camouflés par des éléments végétaux.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne

La zone Ne est une zone naturelle inconstructible réservée aux aménagements d'intérêt collectif

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles
- Tout aménagement à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
- Caravanes et habitations mobiles

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve d'intégration dans le paysage naturel. En particulier les abris bus.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation, le stationnement ou la mise en valeur du site, d'intérêt collectif.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Pour être aménagés, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination envisagée.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les raccordements aux réseaux d'électricité, ou éclairage public devront être enterrés. Les eaux pluviales ne doivent pas être envoyées sur la voie publique

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à plus de 5m des voies publiques.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 6, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 6m.

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste au dossier Orientations d'Aménagement). La plantation de résineux est interdite.

Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être paysagés et entretenus.

Une partie des stationnements pourra être traitée en espace vert adapté (caissons engazonnés, mélange terre-pierre, dalles à planter...)

Les parkings dont la surface excède 5000 m² doivent être recoupés par des bandes paysagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE An

La zone An est une zone agricole protégée

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles et tous aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
- Tout changement de destination des constructions existantes à usage d'habitation
- Caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors emplacements aménagés

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement, la transformation ou l'extension limitée à 20% de bâtiments existants pour un usage agricole.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Néant.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Néant.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 5m des voies.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article 6 ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue maximale autorisée est de 6 mètres

Pour constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maximale est fixée à 12 m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade

Les façades seront de couleur sombre et neutre. On évitera les couleurs vives.

Les matériaux utilisés devront présenter un aspect stable dans le temps.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

Les dispositifs de récupération d'eau devront être camouflés par des éléments végétaux.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Av

La zone Av est une zone agricole, plus particulièrement destinée à la viticulture.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles et tous aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
- Tout changement de destination des constructions existantes à usage d'habitation
- Caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors emplacements aménagés

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions nécessaires au stockage de matériel agricole, sous condition de surface inférieure à 30m².
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les éléments marqués d'une étoile au document graphique doivent être conservés et remis en état. Leur démolition est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Néant.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Néant.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 5m des voies publiques

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance minimale entre le bâtiment et la limite séparative est fixée à 1m.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue maximale autorisée est de 5 mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 12m

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade

Les façades seront de couleur sombre et neutre. On évitera les couleurs vives.

Les matériaux utilisés devront présenter un aspect stable dans le temps.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

Les dispositifs de récupération d'eau devront être camouflés par des éléments végétaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac

La zone Ac est une zone d'exploitation agricole

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

Cette zone est soumise à des risques d'inondation.

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

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, aux bureaux, hôtellerie, dépôts autres qu'agricoles
- Caravanes et habitations mobiles
- Tous les bâtiments sont interdits dans la zone non aedificandi de 100m le long de l'A75, repérée au document graphique.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments et aménagements sont autorisés sous réserve d'être destinés à l'activité agricole ou la vente agricole sur le lieu de production.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.
- Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement sont autorisés pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- EAUX USÉES

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel réglementaire adapté à la nature du sol et du sous-sol.

2- EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, zones étanchées au sol).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

3- RÉSEAUX SECS

Les raccordements aux réseaux d'électricité, téléphone ou éclairage public devront être enterrés.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 100 m de l'A75 et à plus de 5m des autres voies.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées ci-avant, ni à toute autre marge de recul graphique éventuellement présente au plan de zonage, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

NIVELLEMENT

Le niveau de planchers le plus bas devra être situé au dessus de la côte des plus hautes eaux.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie et la côte des plus hautes eaux.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif devront être implantées à plus de 3m.

10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur pourra être portée à 12m pour des impératifs techniques justifiés.

Le niveau de planchers le plus bas devra être situé au dessus de la côte des plus hautes eaux.

11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, ARCHITECTURE, CLÔTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade

Les façades seront de couleur sombre et neutre. On évitera les couleurs vives.

Les matériaux utilisés devront présenter un aspect stable dans le temps.

12. RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

13. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

Les dispositifs aériens de récupération d'eau devront être camouflés par des éléments végétaux.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, ne sont pas soumis aux règles imposées au présent article 13, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ANNEXES

Liste de végétaux à planter en haie

Nuancier chromatique

