



COMMUNE DE BLAVOZY

Place de la Mairie

43 700 Blavozy

tél : 04 71 03 00 19

PLAN LOCAL D'URBANISME 5 – REGLEMENT



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2015

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du



SOMMAIRE

Sommaire	3
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	4
I.1. Champ d'application territorial	5
I.2. Portée respective du règlement et des autres législations	5
I.3. Division du territoire en zones.....	6
I.4. Outils complémentaires.....	7
I.5. Adaptations mineures	9
I.7. Reconstruction à l'identique.....	11
I.8. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	11
I.9. Permis de démolir	11
I.10. Article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme	11
I.11. Dispositions relatives aux risques.....	11
I.12. Dispositions relatives aux routes départementales.....	12
I.13. Lutte contre l'Ambroisie	12
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES, DITES « U ».....	13
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA.....	14
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UC.....	20
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Ui.....	26
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, DITES ZONES « AU ».....	31
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AUc	32
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AU.....	38
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES ZONES « A »	43
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A.....	44
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES, DITES ZONES « N »	50
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N.....	51
ANNEXES	58
Annexe I – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.....	59
Annexe II – Plaquette d'information sur le Radon	60
Annexe III – Plaquettes de prévention du développement de l'ambroisie	63

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

I.1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Blavozy.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

I.2. Portée respective du règlement et des autres législations

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

f) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : Route Nationale 88

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à l'annexe spécifique sur le classement sonore, jointe au dossier de PLU.

g) Le Droit de préemption urbain (DPU) : la commune exercera son droit de préemption urbain selon l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines U et d'urbanisation future AU du présent PLU.

I.3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines (U)** : (articles R.123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- La zone **UA** : zone dense et centrale, correspondant notamment au centre-bourg ancien.
- La zone **UC** : zone correspondant à l'extension du bourg sous forme pavillonnaire moins dense, ainsi qu'au hameau des Salins et au secteur de Champ Couvert.
- La zone **Ui** : zone à vocation économique, correspondant notamment à la zone d'activité de Laprade.

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser (AU)** : (articles R.123.4 - R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- La zone **AUc** : zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat. Elle se compose de deux secteurs **AUc1** et **AUc2**.
- La zone **AU** est une zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU.

- Les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles (A)** : (articles R.123.4 - R.123.7).

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- La zone **A** : zone à vocation agricole.
- Elle comporte un secteur **An**, non constructible, pour motif écologique et/ou paysager et au regard des caractéristiques du site.
- Elle comporte un secteur **At**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme et loisirs, au niveau du site de centre-équestre.

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières (N)** : (articles R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

- La zone **N** est la zone naturelle et forestière.
- Elle comprend un secteur **Ni**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, situé au Sud du centre-bourg (Pannassac) et du lotissement du Pont-de-Sumène.
- Elle comporte un secteur **Nt**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme, loisirs et équipements, au niveau du site du Moulin de Barette.

I.4. Outils complémentaires

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également des éléments complémentaires :

- **Emplacements réservés**

Article L151-41 du Code de l'urbanisme : *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Ces éléments sont détaillés dans la pièce "Liste des Emplacements Réservés". Une liste simplifiée figure au plan de zonage.

- **Espaces paysagers à préserver**

Article L151-19 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Il s'agit d'espaces situés au-dessus du chemin du Petit Bois, ayant une valeur paysagère en raison de leur caractère boisé sur un secteur de pente.

Ces espaces font l'objet des prescriptions suivantes :

- Maintien du caractère paysager et arboré du site ;
- Maintien et/ou plantation d'arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables ;
- Interdiction des constructions nouvelles, sauf annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol et piscine dans la limite de 50m² de bassin.

- **Continuités piétonnes à préserver**

Article L151-38 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des continuités piétonnes à préserver ou créer.

Les constructions et occupations du sol autorisées dans les zones concernées le sont à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons piétonnes existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison piétonne de caractéristiques équivalentes.

- **Voirie à créer**

Article L151-38 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des voiries à créer à long terme.

Les constructions et occupations du sol autorisées dans les zones concernées le sont à condition de ne pas compromettre la réalisation future des principes de voies identifiés sur le plan de zonage.

- **Éléments bâtis remarquables à préserver**

Article L151-19 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments de patrimoine (croix, fontaine, lavoir, pont, passerelle, chibotte, ...) qui font l'objet des prescriptions suivantes :

- Démolition soumise à permis de démolir ;
- Protection stricte ; travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
- Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais

repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

- **Cours d'eau et zones humides à préserver**

Article L151-23 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des cours d'eau à préserver qui font l'objet des prescriptions suivantes :

- dans toutes les zones agricoles, naturelles et à urbaniser :
 - aucun obstacle à l'écoulement des cours d'eau ne sera autorisé. ;
 - le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver ;
 - toute construction nouvelle est interdite sur une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau, à l'exception de celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- en zones urbaines, l'imperméabilisation des sols est à limiter sur une bande de 5m de part et d'autre du cours d'eau (hors section couverte).

A ce titre également, le Plan Local d'Urbanisme identifie des zones humides à préserver, qui font l'objet des prescriptions suivantes :

- seuls y sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.

I.5. Adaptations mineures

En vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement 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.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

I.6. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 dudit code.

I.7. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publique et/ou sur des secteurs de risques.

I.8. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

I.9. Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en zone UA, correspondant au centre-bourg.

I.10. Article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Cet article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Le règlement de la commune de Blavozy s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à chaque lot.

I.11. Dispositions relatives aux risques

a) Risques d'inondation

La commune de Blavozy est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Somme approuvé par arrêté préfectoral du 28 Octobre 2010.

Dans les secteurs identifiés dans le PPRI, les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales au titre de leur règlement.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à l'annexe spécifique sur les servitudes d'utilité publique, jointe au dossier de PLU.

b) Risques de mouvements de terrain

La commune de Blavozy est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels retrait-gonflement des argiles approuvé le 30 Septembre 2014 par arrêté préfectoral.

Dans les secteurs identifiés dans le PPR, les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales au titre de leur règlement.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à l'annexe spécifique sur les servitudes d'utilité publique, jointe au dossier de PLU.

c) Le risque d'exposition au plomb

En application de l'arrêté préfectoral n°DDASS 2001/17 du 31 Janvier 2001, annexé au dossier de PLU, la commune de Blavozy se trouve en zone à risque d'exposition au plomb.

d) Le risque radon

La commune est classée en aléa faible. Des dispositions constructives sont recommandées pour se prémunir des risques sur la santé.

Afin de sensibiliser la population et les porteurs de projet au risque Radon, une plaquette d'information est jointe en annexe II.

I.12. Dispositions relatives aux routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Le long des voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Départemental devront être consultés.

I.13. Lutte contre l'Ambroisie

Il est rappelé que l'arrêté préfectoral n°A.R.S/DT 43/01/2013/253 du 5 décembre 2013 définit les obligations en matière de prévention et destruction de l'Ambroisie (espèce végétale allergène) et les modalités de destruction.

Dans le cadre d'une démarche de prévention, le règlement comporte en annexe III des plaquettes spéciales travaux publics et permis de construire, présentant les mesures à suivre afin de prévenir le développement de l'Ambroisie.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES, DITES
« U »

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone urbanisée, dense et centrale, correspondant au centre ancien du bourg de Blavozy.

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

ARTICLE UA - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, sauf celles mentionnées à l'article UA2.
- les industries.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article UA2.
- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- les terrains de camping, caravanes et camping-car.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

- l'artisanat et les entrepôts, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat et de ne pas occasionner de nuisances.
- le commerce, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat, de ne pas occasionner de nuisances et dans la limite de 1200m² de surface de plancher.
- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaire au maintien et/ou à la mise en conformité d'une exploitation agricole existante.
- l'extension et l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation existantes, à condition de ne pas augmenter les nuisances.
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et de ne pas occasionner de nuisances inacceptable pour le voisinage.
- pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.
- Les voies en impasse desservant plus de 3 logements devant être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UA - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- La gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m²) S	Coefficient de ruissellement C_r	Surface active S_a = S x C_r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....
Toiture végétalisée	0,50	.....
Gravier, sable	0,25	.....
Pelouse	0,10	.....
TOTAL	S_{total} =*	/	S_{a total} =.....

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

$$\text{Coefficient d'imperméabilisation} = \mathbf{C_{imp}} = \frac{S_{a \text{ total}}}{S_{total}}$$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si $\mathbf{C_{imp}} \leq 0,40$ le rejet direct est autorisé dans le réseau ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si $\mathbf{C_{imp}} > 0,40$ le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine public est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$$S_{na} = (\mathbf{C_{imp}} - 0,40) \times S_{total} = \dots\dots\dots m^2$$

Calcul du volume à retenir :

$$Q = 14,4 \times S_{na} = \dots\dots\dots \text{ litres}$$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$$Q_f = S_{a \text{ total}} \times 0,12 = \dots\dots\dots l/min$$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.5. Déchets

- Toute opération de lotissement, opération d'ensemble ou opération de plus de 3 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Cette obligation sera appréciée en liaison avec les services de collecte compétents.

ARTICLE UA - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement actuel ou futur des voies, sauf lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.
- L'implantation à l'alignement ou selon un recul spécifique peut être imposée pour respecter l'ordonnancement du tissu bâti existant.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.

- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UA - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est limitée à 9 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation et la hauteur du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.

- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Ouvertures :

- Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

11.5 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.6 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.7 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- Dans les secteurs construits en continu, les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti et être préférentiellement réalisées en pierre de taille (arkose).
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE UA - 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sauf impossibilité technique.
- Pour les lotissements de plus de 3 lots, un stationnement supplémentaire mutualisé devra être respecté, à raison d'une place par lot.
- Pour les constructions à usage de commerce, artisanat et bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UA - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- Tout lotissement de plus de 3 lots devra comprendre un espace commun d'un seul tenant (hors voirie), d'une superficie au moins égale à 7% de la surface du lotissement. Cet espace accueillera au minimum le stationnement supplémentaire mutualisé, le cas échéant l'aire pour la collecte des ordures ménagères, et un espace paysager sur la surface restante. Il pourra être dérogé à l'aménagement en un seul tenant dans le cas de contraintes liées à la présence de constructions ou installations d'équipements collectifs ou de services publics.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE UA - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UA - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UC

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone correspondant à l'extension du bourg sous forme pavillonnaire moins dense, ainsi qu'aux hameaux des Salins et au secteur de Champ Couvert.

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

ARTICLE UC - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, sauf celles mentionnées à l'article UC2.
- les industries.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article UC2.
- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- les terrains de camping.
- les terrains de caravanes et camping-car, sauf s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

- l'artisanat et les entrepôts, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat et de ne pas occasionner de nuisances.
- le commerce, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat, de ne pas occasionner de nuisances et dans la limite de 50m² de surface de plancher et sous réserve d'être lié à une activité artisanale existante.
- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaire au maintien et/ou à la mise en conformité d'une exploitation agricole existante.
- l'extension et l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation existantes, à condition de ne pas augmenter les nuisances.
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et de ne pas occasionner de nuisances inacceptable pour le voisinage.
- pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.
- Les voies en impasse desservant plus de 3 logements devant être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UC - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- La gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m ²) S	Coefficient de ruissellement C _r	Surface active S _a = S x C _r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....

Toiture végétalisée	.....	0,50	.....
Gravier, sable	.....	0,25	.....
Pelouse	.....	0,10	.....
TOTAL	$S_{total} = \dots\dots\dots *$	/	$S_a total = \dots\dots\dots$

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

$$\text{Coefficient d'imperméabilisation} = C_{imp} = \frac{S_a total}{S_{total}}$$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si $C_{imp} \leq 0,40$ le rejet direct est autorisé dans le réseau, les noues du lotissement ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si $C_{imp} > 0,40$ le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine public est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$$S_{na} = (C_{imp} - 0,40) \times S_{total} = \dots\dots\dots m^2$$

Calcul du volume à retenir :

$$Q = 14,4 \times S_{na} = \dots\dots\dots \text{ litres}$$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$$Q_f = S_a total \times 0,12 = \dots\dots\dots l/min$$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.5. Déchets

Toute opération de lotissement, opération d'ensemble ou opération de plus de 3 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Cette obligation sera appréciée en liaison avec les services de collecte compétents.

ARTICLE UC - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan les constructions peuvent être édifiées :
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies, sauf lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier ;
 - soit à 3m minimum de l'alignement actuel ou futur.
- Les règles précédentes peuvent ne pas être exigées :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou de se réaliser jusqu'à l'alignement.
 - si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant ;
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- L'implantation à l'alignement ou selon un recul spécifique peut être imposée pour respecter l'ordonnancement du tissu bâti existant.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UC - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UC - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'épave de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est limitée à 7,5 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.
- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- La partie maçonnée de la clôture est limitée à 1,5m côté rue, hors mur de soutènement.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE UC - 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique.
- Pour les lotissements de plus de 3 lots, un stationnement supplémentaire mutualisé devra être respecté, à raison d'une place par lot.
- Pour les constructions à usage de commerce, artisanat et bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UC - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- Tout lotissement de plus de 3 lots devra comprendre un espace commun d'un seul tenant (hors voirie), d'une superficie au moins égale à 7% de la surface du lotissement. Cet espace accueillera au minimum le stationnement supplémentaire mutualisé, le cas échéant l'aire pour la collecte des ordures ménagères, et un espace paysager sur la surface restante. Il pourra être dérogé à l'aménagement en un seul tenant dans le cas de contraintes liées à la présence de constructions ou installations d'équipements collectifs ou de services publics.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE UC - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UC - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Ui

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone à vocation économique, correspondant notamment à la zone d'activité de Laprade.

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

ARTICLE UI - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- les constructions à destination d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UI2.
- les terrains de camping, de caravanes et camping-car.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

- l'habitation, à condition d'être destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone, et d'être strictement inférieure à 100m² de surface de plancher.
- le commerce, dans la limite de 1200m² de surface de plancher.
- pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

ARTICLE UI - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.
- Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE UI - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins 5m de l'alignement.
- Ce recul peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant.
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions doivent être édifiées à une distance, comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative, d'au moins 5 mètres et supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Par exception à cette règle, la construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que toutes dispositions soient prises pour éviter les risques de propagation d'un incendie.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UI - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UI - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est limitée à 12 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements industriels ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).

11.3 Façades

- Les couleurs de façades doivent être discrètes.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

- Il convient de privilégier les tons mats.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - soit d'une haie végétale,
 - soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE UI - 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1,5 places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique.
- Pour les constructions à usage industriel, de commerce, artisanat et bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UI - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE UI - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UI - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER,
DITES ZONES « AU »

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AUc

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat.
- Zone composée de deux secteurs AUc1 et AUc2.
- Urbanisation des zones AUc1 sous forme d'opération d'ensemble concertée avec la mairie pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles, et devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (se reporter à la pièce n°3 du PLU).
- Urbanisation des zones AUc2 au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone, et devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (se reporter à la pièce n°3 du PLU).

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

ARTICLE AUc - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- les industries.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article AUc2.
- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- les terrains de camping.
- les terrains de caravanes et camping-car, sauf s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

- l'artisanat et les entrepôts, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat et de ne pas occasionner de nuisances.
- le commerce, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat, de ne pas occasionner de nuisances et dans la limite de 50m² de surface de plancher et sous réserve d'être lié à une activité artisanale existante.
- la création l'extension et l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et de ne pas occasionner de nuisances inacceptable pour le voisinage.
- pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.
- Les voies en impasse desservant plus de 3 logements devant être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE AUc - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- La gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m ²) S	Coefficient de ruissellement C _r	Surface active S _a = S x C _r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....

Toiture végétalisée	.....	0,50	.....
Gravier, sable	.....	0,25	.....
Pelouse	.....	0,10	.....
TOTAL	$S_{total} = \dots\dots\dots *$	/	$S_a total = \dots\dots\dots$

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

$$\text{Coefficient d'imperméabilisation} = C_{imp} = \frac{S_a total}{S_{total}}$$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si $C_{imp} \leq 0,40$ le rejet direct est autorisé dans le réseau, les noues du lotissement ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si $C_{imp} > 0,40$ le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine public est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$$S_{na} = (C_{imp} - 0,40) \times S_{total} = \dots\dots\dots m^2$$

Calcul du volume à retenir :

$$Q = 14,4 \times S_{na} = \dots\dots\dots \text{ litres}$$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$$Q_f = S_a total \times 0,12 = \dots\dots\dots l/min$$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.5. Déchets

Toute opération de lotissement, opération d'ensemble ou opération de plus de 3 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Cette obligation sera appréciée en liaison avec les services de collecte compétents.

ARTICLE AUc - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan les constructions peuvent être édifiées :
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies, sauf lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier ;
 - soit à 3m minimum de l'alignement actuel ou futur.
- Les règles précédentes peuvent ne pas être exigées :

- pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou de se réaliser jusqu'à l'alignement.
 - si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant ;
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- L'implantation à l'alignement ou selon un recul spécifique peut être imposée pour respecter l'ordonnement du tissu bâti existant.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE AUc - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE AUc - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'épave de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est limitée à 7,5 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUc - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.
- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- La partie maçonnée de la clôture est limitée à 1,5m côté rue, hors mur de soutènement.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE AUc - 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique.

- Pour les lotissements de plus de 3 lots, un stationnement supplémentaire mutualisé devra être respecté, à raison d'une place par lot.
- Pour les constructions à usage de commerce, artisanat et bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUc - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- Tout lotissement de plus de 3 lots devra comprendre un espace commun d'un seul tenant (hors voirie), d'une superficie au moins égale à 7% de la surface du lotissement. Cet espace accueillera au minimum le stationnement supplémentaire mutualisé, le cas échéant l'aire pour la collecte des ordures ménagères, et un espace paysager sur la surface restante. Il pourra être dérogé à l'aménagement en un seul tenant dans le cas de contraintes liées à la présence de constructions ou installations d'équipements collectifs ou de services publics.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE AUc - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE AUc - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AU

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU.
- Zone destinée à être urbaniser à long terme ; seule l'évolution de l'habitat existant est autorisée.

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

ARTICLE AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les destinations non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Sont également interdits :

- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- les terrains de camping.
- les terrains de caravanes et camping-car, sauf s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne bloquent pas l'urbanisation future de la zone.
- Pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² :
 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale et de 250m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extensions).
 - Les annexes (hors piscines) non accolées aux habitations existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et de 50 m² de bassin.
- Pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU - 3 - ACCES ET VOIRIE

- Non réglementé.

ARTICLE AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- La gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m ²) S	Coefficient de ruissellement C _r	Surface active S _a = S x C _r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....
Toiture végétalisée	0,50	.....
Gravier, sable	0,25	.....
Pelouse	0,10	.....
TOTAL	S _{total} =*	/	S _{a total} =

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

$$\text{Coefficient d'imperméabilisation} = C_{imp} = \frac{S_a \text{ total}}{S_{total}}$$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si $C_{imp} \leq 0,40$ le rejet direct est autorisé dans le réseau ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si $C_{imp} > 0,40$ le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine publique est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$$S_{na} = (C_{imp} - 0,40) \times S_{total} = \dots\dots\dots m^2$$

Calcul du volume à retenir :

$$Q = 14,4 \times S_{na} = \dots\dots\dots \text{ litres}$$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$$Qf = S_{a \text{ total}} \times 0,12 = \dots\dots\dots \text{ l/min}$$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE AU - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan les constructions peuvent être édifiées :
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies, sauf lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier ;
 - soit à 3m minimum de l'alignement actuel ou futur.
- Les règles précédentes peuvent ne pas être exigées :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou de se réaliser jusqu'à l'alignement.
 - si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant ;
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est limitée à 7,5 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.
- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).

- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- La partie maçonnée de la clôture est limitée à 1,5m côté rue, hors mur de soutènement.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE AU - 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE AU - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE AU - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE AU - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES,
DITES ZONES « A »

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A

CARACTERE DE LA ZONE

- Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Zone comportant :
 - un secteur **An**, non constructible, pour motif écologique et/ou paysager et au regard des caractéristiques du site.
 - un secteur **At**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme et loisirs, au niveau du site de centre-équestre.

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

ARTICLE A - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les destinations non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Sont également interdits :

- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- l'ouverture et exploitations de carrières.

Sont également interdits en zones A et An :

- les terrains de camping.
- les terrains de caravanes et camping-car, sauf s'il se fait sur le lieu de résidence principale.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

Dans l'ensemble des zones :

- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Les constructions et installations, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² :
 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale et de 250m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extensions).
 - Les annexes (hors piscines) non accolées aux habitations existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et sous réserve de s'implanter à 20m maximum du bâtiment principal ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et de 50 m² de bassin et sous réserve de s'implanter à 20m maximum du bâtiment principal.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement : en habitation ou hébergement hôtelier.
- Pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

En zone A (hors secteur An et At) :

- Les constructions et installations, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement : en faveur de l'habitation et/ou d'hébergement hôtelier.

En secteur At :

- Les constructions et installations, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les équipements de loisirs ou de détente (camping, etc...) à condition d'être lié à l'activité agricole et de centre équestre.
- Le changement de destination en faveur des destinations autorisées et sous réserve du respect des conditions définies pour celles-ci.
- Le commerce et l'artisanat, à condition d'être liés à l'activité agricole et de centre équestre, et dans la limite pour chacun de 70 m² de surface de plancher.
- L'hébergement hôtelier dans la limite de 600m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone et à condition d'être lié à l'activité agricole et de centre équestre.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- En secteur At, la gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m ²) S	Coefficient de ruissellement C _r	Surface active S _a = S x C _r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....
Toiture végétalisée	0,50	.....
Gravier, sable	0,25	.....
Pelouse	0,10	.....
TOTAL	S _{total} =*	/	S _{a total} =

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

$$\text{Coefficient d'imperméabilisation} = C_{imp} = \frac{S_{a total}}{S_{total}}$$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si **C_{imp} ≤ 0,40** le rejet direct est autorisé dans le réseau ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si **C_{imp} > 0,40** le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine public est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$$S_{na} = (C_{imp} - 0,40) \times S_{total} =m^2$$

Calcul du volume à retenir :

$$Q = 14,4 \times S_{na} = \text{ litres}$$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$$Q_f = S_{a total} \times 0,12 =/min$$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE A - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins 5m de l'alignement.
- Ce recul peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant.
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.
- En zone A (hors secteur An et At) : le regroupement des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est à privilégier, sauf contrainte technique ou réglementaire.

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total ;
- Les piscines sont limitées à 50m² de surface de bassin.
- En secteur At :
 - l'hébergement hôtelier est limité à 600m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.
 - Le commerce et l'artisanat sont limités pour chacun à 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser :
 - 12 m pour les constructions agricoles hors silos ;
 - 15 m pour les silos
 - 4 m pour les annexes à l'habitation ;
 - 7,5 m pour les habitations et autres constructions autorisées.

- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.
- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.

- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- La partie maçonnée de la clôture est limitée à 1,5m côté rue, hors mur de soutènement.
- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal.
- Les réparations sur clôtures existantes peuvent être menées à l'identique de l'actuel.
- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- En zone **An** l'ensemble des clôtures seront à privilégier sous forme végétale et/ou de type 'piquet + grillage ou fil métallique' ne dépassant pas 1 mètre.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE A - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE A - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES,
DITES ZONES « N »

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N

CARACTERE DE LA ZONE

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

- Zone comportant :

- un secteur **N1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, situé au Sud du centre-bourg et du lotissement du Pont-de-Sumène.
- un secteur **Nt**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme, loisirs et équipements, au niveau du site du Moulin de Barette.

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

ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Sont également interdits :

- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage, dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- les constructions légères en matériaux hétéroclites susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- l'ouverture et exploitations de carrières en dehors du secteur délimité au plan de zonage.

Sont également interdits en zone N :

- les terrains de camping.
- les terrains de caravanes et camping-car, sauf s'il se fait sur le lieu de résidence principale.

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

Sont autorisées mais à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivants :

Dans l'ensemble des zones :

- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Les constructions et installations, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² :
 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale et de 250m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extensions).
 - Les annexes (hors piscines) non accolées aux habitations existantes, dans la limite de 50 m² 5 d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et sous réserve de s'implanter à 20m maximum du bâtiment principal ;

- Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et de 50 m² de bassin et sous réserve de s'implanter à 20m maximum du bâtiment principal.
- pour les terrains concernés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions issues de leur règlement.

En zone N (hors secteurs NI et Nt) :

- Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'exploitation forestière.
- l'ouverture et exploitations de carrières à l'intérieur du secteur délimité au plan de zonage.

En secteur NI :

- Les constructions et installations, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à vocation administrative, technique, sportive, de loisirs ou de détente.

En secteur Nt :

- Les équipements de loisirs ou de détente (club hippique, terrains de camping, caravanes et camping-car, etc...).
- Le changement de destination en faveur des destinations autorisées et sous réserve du respect des conditions définies pour celles-ci.
- Le commerce et l'artisanat, à condition d'être étroitement liés à l'activité de loisirs, de détente ou d'hébergement hôtelier, et dans la limite pour chacun de 70 m² de surface de plancher.
- L'habitat à condition de relever d'une résidence pour personnes âgées ou dépendantes et/ou pour personnes handicapées, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics relevant du domaine de la santé et ou du social, dans la limite de 4 000 m² d'emprise au sol totale (pour l'ensemble de ces destinations) pour les constructions nouvelles à compter de la date d'approbation du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Le regroupement des accès en mitoyenneté est recommandé.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Défense incendie

- Respect de la réglementation en vigueur et des exigences définies par l'autorité compétente.

4.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en l'absence de réseau collectif, par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

4.4. Gestion des eaux pluviales

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- En secteur Nt, la gestion des eaux pluviales devra suivre la notice suivante :

1. Calcul du coefficient d'imperméabilisation

Type de revêtement	Surface (m ²) S	Coefficient de ruissellement C _r	Surface active S _a = S x C _r
Toiture tuiles ou assimilé	0,90	.....
Enrobé ou béton	0,85	.....
Pavés	0,75	.....
Toiture végétalisée	0,50	.....
Gravier, sable	0,25	.....
Pelouse	0,10	.....
TOTAL	S _{total} =*	/	S _{a total} =

* La surface totale doit être égale à la surface du tènement du projet.

Coefficient d'imperméabilisation = **C_{imp}** = $\frac{S_a \text{ total}}{S_{total}}$

2. Rejet et dimensionnement du système de rétention

Si **C_{imp} ≤ 0,40** le rejet direct est autorisé dans le réseau ou l'exutoire désigné par l'autorité compétente.

Si **C_{imp} > 0,40** le débit doit être limité avant rejet dans le réseau ou les noues du lotissement

Dans ce cas, la réalisation d'un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite vers le réseau ou la noue sur le domaine public est obligatoire.

La totalité des eaux de ruissellement doit être connectée à ce système.

Un trop plein est autorisé, sous réserve qu'il ne fonctionne qu'une fois la capacité de dimensionnement atteinte.

Attention, un dispositif qui reste plein et sert de réserve d'arrosage n'est pas un système de rétention

Dimensionnement du système :

Calcul de la surface active à gérer :

$S_{na} = (C_{imp} - 0,40) \times S_{total} =m^2$

Calcul du volume à retenir :

$Q = 14,4 \times S_{na} = \text{ litres}$

Calcul du débit de fuite autorisé :

$Q_f = S_a \text{ total} \times 0,12 =l/min$

Un descriptif du système (schéma, fiches techniques produits, ...) est à fournir.

4.5. Réseaux secs

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE N - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins 5m de l'alignement.
- Ce recul peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant.
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation des carrières.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction.
- Le recul défini ci-avant peut ne pas être exigé :
 - pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur à ce recul, à condition de respecter le recul existant, ou de se réaliser jusqu'à la limite séparative ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation des carrières.

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

- Les constructions annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total ;
- Les piscines sont limitées à 50m² de surface de bassin.
- En secteur Nt :
 - Le commerce et l'artisanat sont limités pour chacun à 70 m² de surface de plancher ;
 - L'habitat à condition de relever d'une résidence pour personnes âgées ou dépendantes et/ou pour personnes handicapées, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics relevant du domaine de la santé et ou du social, sont limités à 4 000 m² d'emprise au sol totale (pour l'ensemble de ces destinations) pour les constructions nouvelles à compter de la date d'approbation du PLU ;
 - L'emprise au sol totale (existant et constructions nouvelles) de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie de la zone.
- En secteur NI :
 - L'emprise au sol totale (existant et constructions nouvelles) de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 5% de la superficie de chacune des zones.

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser :
 - En zone N et secteur Nl :
 - 9 m pour les constructions forestières ;
 - 4 m pour les annexes à l'habitation ;
 - 7,5 m pour les habitations et autres constructions autorisées.
 - En secteur Nt :
 - 4 m pour les annexes à l'habitation ;
 - 9 m pour les constructions :
 - d'habitation relevant d'une résidence pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées ;
 - d'hébergement hôtelier ;
 - d'équipements collectifs ou de services publics relevant du domaine de la santé et/ou du social ;
 - 7,5 m pour les autres habitations et autres constructions autorisées.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
 - ou pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
 - ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant ;
 - ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) ;
 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

11.1 Terrassements – implantation par rapport au terrain

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

11.2 Toitures

- La pente des toits doit être inférieure à 35° (70 %).
- Pour les toitures à pan :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation la couverture doit être réalisée en tuiles rouges, ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires
 - pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge ou de couleur sombre/anthracite dans le cadre de l'utilisation de panneaux solaires.
- Cette règle pourra être adaptée pour les bâtiments qui, par leur nature, leur dimension ou la nature des activités exercées nécessitent un traitement architectural spécifique différent des règles générales.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.3 Murs et enduits

- Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc ...) le parement extérieur doit être de teinte ocre clair ou sable.

11.4 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur discrète.
- Les teintes vives et les contrastes sont interdits.
- Les coffres de volet roulant en saillie de façade sont interdits.

11.5 Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

11.6 Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors mur de soutènement.
- La partie maçonnée de la clôture est limitée à 1,5m côté rue, hors mur de soutènement.
- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal.
- Les réparations sur clôtures existantes peuvent être menées à l'identique de l'actuel.
- Les clôtures (hors grillage et plantations), à l'exception de celles réalisées en pierre de taille (arkose) apparente, seront de teinte ocre clair ou sable. La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- En zone **N** l'ensemble des clôtures seront à privilégier sous forme végétale et/ou de type 'piquet + grillage ou fil métallique' ne dépassant pas 1 mètre.
- Les plantations des haies de clôtures seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- L'ensemble des plantations seront à privilégier sous forme d'essences locales et diversifiées, et les feuillages persistants sont fortement déconseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

SECTION IV : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE N - 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

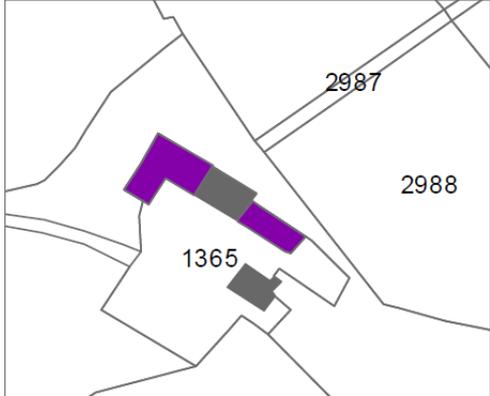
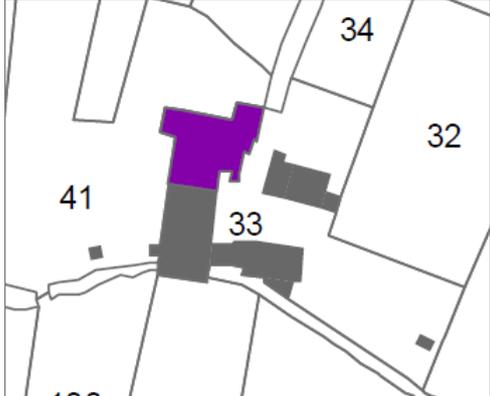
- Non réglementé.

ARTICLE N - 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

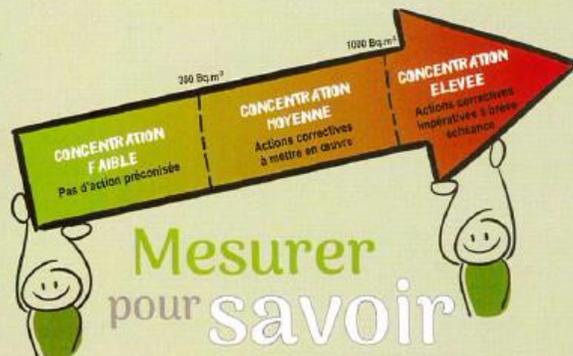
- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations ou la possibilité d'utilisation des fourreaux téléphoniques devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

ANNEXES

Annexe I – Liste des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme

Lieu	Plan cadastral	Référence cadastrale et vue aérienne
<p>Ferme des Varennes</p>		<p>Parcelle n° AL 33</p> 
<p>Moulin Imbert</p>		<p>Parcelle n° A 1365</p> 

Annexe II – Plaquette d'information sur le Radon



Vous pouvez mesurer la concentration en radon en achetant un kit de détection. Vous aurez à placer un petit appareil appelé dosimètre qui est d'usage très simple. Vous le placerez dans une pièce de vie située de préférence au rez-de chaussée pendant la période où le bâtiment est chauffé. Il restera pendant deux mois en position ouverte. Vous le renverrez au laboratoire et vous aurez en retour le résultat de la mesure.

Pour contacter une société proposant des kits de détection du radon, il vous suffit de taper "dosimètre radon" dans un moteur de recherche sur internet.

Si une concentration élevée est repérée et si des actions correctives sont entreprises, il faudra une deuxième mesure pour évaluer leur efficacité.



► Information générale :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Agence Régionale de Santé

Auvergne-Rhône-Alpes (ARS)

www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

► Sur le risque d'exposition au radon :

Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire : www.irsn.fr

Autorité de Sécurité Nucléaire : www.asn.fr

► Pour des travaux d'atténuation :

Centre Scientifique et technique du bâtiment : www.estb.fr

► Pour le financement des travaux :

Anah 43 / Agence nationale de l'habitat : www.anah.fr

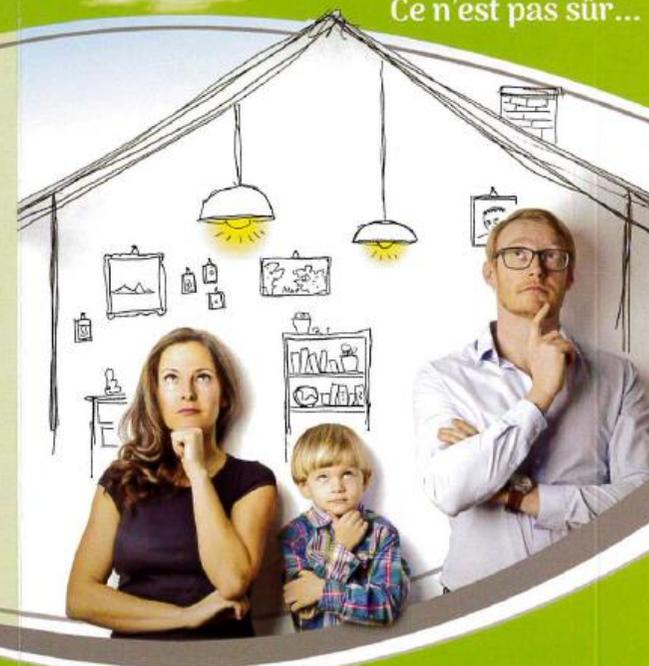
L'Anah est susceptible de participer au financement des travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon.

Cette plaquette a été conçue dans le cadre d'une action de sensibilisation au risque d'exposition au radon soutenue financièrement par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes.



Vous allez faire **construire** ou **rénover**

Avez-vous entendu parler du **radon** ?
Ce n'est pas sûr...



Pourtant, le radon est un gaz radioactif que vous respirez peut-être chaque jour dans votre lieu de vie.

LE RADON PEUT ÊTRE DANGEREUX

Des actions simples pour vous permettre d'agir !





le radon l'ennemi invisible

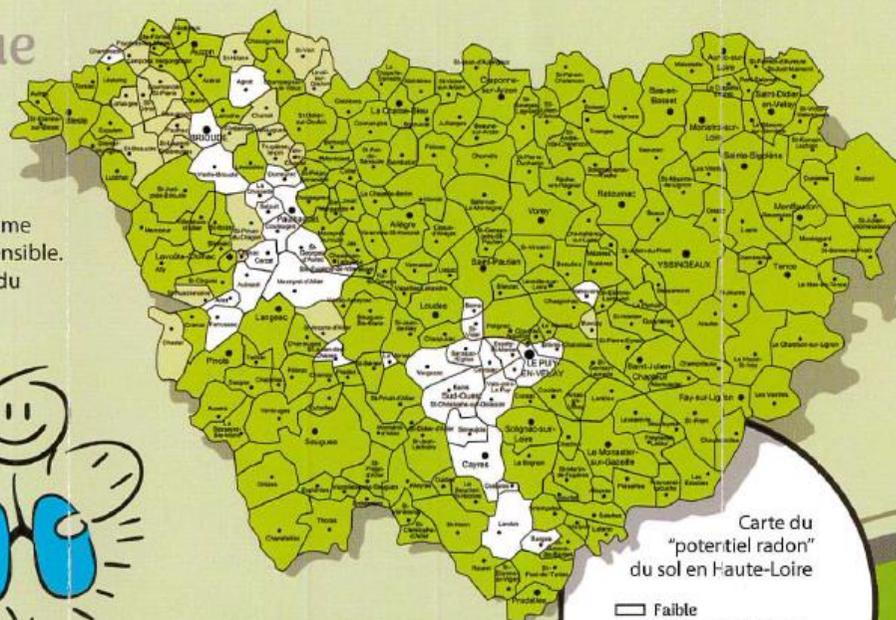
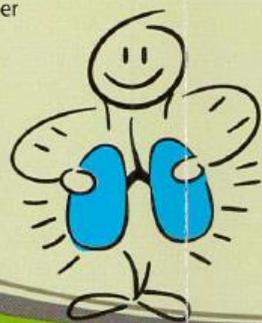
Le radon est un gaz radioactif invisible, inodore et sans saveur. Il provient de la désintégration des éléments radioactifs contenus dans les roches et plus particulièrement dans certains granites.

Le département de la Haute-Loire, riche en roches granitiques, est concerné, comme d'autres territoires du Massif-central, par des remontées de radon qui sont favorisées par les failles de l'écorce terrestre. Arrivé à la surface, le radon se dilue à l'air libre.

Il peut s'accumuler dans un bâtiment, pendant l'hiver, quand portes et fenêtres restent fermées. Il s'infiltre dans les bâtiments par les fissures et les lieux de passages des canalisations.

Le radon, un risque pour la santé

Le radon et ses descendants ont été classés en 1987 comme cancérigènes. C'est le poumon qui est l'organe le plus sensible. En France, chaque année près de 2000 décès par cancer du poumon auraient pour origine une exposition au radon. Une exposition simultanée à la fumée de cigarette accroît le risque de développer un cancer du poumon de plus de 20 fois.



Carte du "potentiel radon" du sol en Haute-Loire

- Faible
- Faible, mais facteurs géologiques susceptibles de favoriser les transferts
- Moyen ou élevé

Agir

Au moment de la construction

- En empêchant le radon d'entrer : Etanchéifiez les voies de passage du radon (traversées de planchers, canalisations...) en installant une membrane isolante appelée pare-radon et en colmatant les points d'entrée des canalisations.
- En faisant sortir le radon : Aérez et ventilez ! Assurez-vous du bon fonctionnement des grilles d'aération et des systèmes de ventilation.



INSTALLEZ UN SYSTEME DE VENTILATION MECANIQUE

Et surtout, n'hésitez pas à aérer 10 minutes le matin et 10 minutes le soir pour assurer le bon renouvellement de l'air intérieur.

Lors d'une rénovation

- En renforçant l'étanchéité du bâtiment sur les voies d'entrée du radon (fissures, joints entre parois...)
- En ventilant les parties basses (vides-sanitaires, caves) ou en les mettant en dépression.

VENTILEZ LE SOUS-SOL OU LE VIDE SANITAIRE



Annexe III – Plaquettes de prévention du développement de l'ambrosie



PRÉVENIR ET DÉTRUIRE L'AMBROISIE

Pourquoi détruire l'ambrosie ?

- Le pollen d'ambrosie provoque chaque année des allergies qui touchent jusqu'à 12 % de la population, du mois d'août jusqu'en octobre.
- Rhinites, conjonctivites, asthme, laryngites, urticaires, eczéma... sont les conséquences sur les personnes allergiques.

La principale responsable de ces réactions allergiques à cette saison : l'ambrosie !

- Elle peuple certainement quelques-uns de vos chantiers :



Sur les stocks de terre et de tout-venant



Dans les lotissements récents



Sur les terrains viabilisés et les terrains en friche



Sur les chantiers (comblés de remblais et de terre)

Mieux la connaître pour mieux la gérer

Les activités humaines sont les principaux vecteurs de dissémination des graines d'ambrosie.

Son caractère pionnier implique qu'elle prolifère très vite sur les chantiers (sols nus) mais l'empêche de se développer en présence d'autres plantes (couvert végétal dense).

Chaque retournement, chaque perturbation du sol remontent en surface les éventuelles graines d'ambrosie enfouies dans le sol.

Toute graine d'ambrosie en surface du sol est susceptible de germer au printemps suivant et de produire des graines qui réinfestent le terrain si la plante n'est pas détruite.

Tous les acteurs du chantier sont concernés

Le maître d'ouvrage

- est responsable de la prévention et de l'élimination de l'ambrosie (Arrêté préfectoral Isère N° 2000-1572 du 7 mars 2000)
- décide des modalités techniques de lutte
- donne aux entreprises les moyens de la lutte

Le maître d'œuvre

- propose au maître d'ouvrage des modalités techniques de lutte contre l'ambrosie
- s'assure de la prise en compte des choix du maître d'ouvrage par les entreprises

Les entreprises

- mettent en œuvre les techniques de lutte choisies par le maître d'ouvrage
- doivent éviter toute contamination des chantiers, en particulier par les engins, et assurer la destruction de l'ambrosie

à transmettre
aux maîtres
d'œuvre

SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBL

QUE FAIRE pour PRÉVENIR et DÉTRUIRE l'ambrosie ?

Respecter trois principes fondamentaux : éviter la propagation des graines, éviter les mouvements de terre, ne pas laisser de terre dénudée...

Phase Études

- **Dans le cadre de l'étude d'impact :**
 - relever la présence ou l'absence d'ambrosie sur l'emprise de l'infrastructure et aux abords immédiats et sur les sites d'emprunt prévus, cartographier les secteurs (faire un « état 0 »)
 - s'il n'y a pas d'étude d'impact ou si elle est ancienne, faire une visite sur le terrain, l'été précédent le démarrage du chantier, pour relever la présence ou l'absence d'ambrosie
 - définir les objectifs et les modalités de lutte contre l'ambrosie ainsi que leur impact sur le projet
- **Avant Projet Sommaire :**
 - optimiser l'utilisation des matériaux pour tendre vers un objectif « zéro dépôt - zéro emprunt »
 - former les techniciens qui feront le suivi du chantier pour la maîtrise d'ouvrage à la reconnaissance de la plante

Phase Projet

- **Définition précise du projet :** intégrer les objectifs et les moyens de lutte contre l'ambrosie dans toutes les phases du projet
- **Dossier de Consultation des Entreprises :**
 - marché de travaux : pas d'import de matériaux de secteurs contaminés, ensemencement immédiat ... (voir préconisations phase CHANTIER)
 - marchés d'aménagements paysagers : prescription des semences, ensemencement immédiat après travaux, surveillance et arrachage manuel si infestation du chantier, surveillance et arrachage après la mise en service

TERRASSEMENTS

Objectif « zéro dépôt - zéro emprunt » : pour éviter l'import de matériaux contaminés vers un chantier en secteur sain ou l'export de matériaux contaminés du chantier vers des zones saines.

S'il n'y a pas d'équilibre possible entre déblais et remblais, réaliser un suivi origine-destination des imports et exports de matériaux (au travers notamment la gestion des déchets inertes du chantier).

A l'import : rechercher l'ambrosie sur les sites d'emprunt prévus.

A l'export : décaper sur 40 cm les terres susceptibles d'être contaminées et exporter uniquement la partie du sol en dessous des 40 cm.

VÉGÉTALISATION

Le Conseil Général de l'Isère a travaillé en collaboration avec le CEMAGREF de Grenoble pour mettre au point des essais de végétalisation. En effet, l'engazonnement de terrains mis à nu à la suite de travaux neufs ou de dérasement d'accotements, peut être envisagé comme technique de prévention voire d'élimination de l'ambrosie car cette plante n'est pas compétitive en présence d'autres végétaux.

Deux sites pilotes pour cette expérimentation ont été retenus en 2001 :

- plusieurs accotements et talus mis à nu suite à des travaux d'entretien sur la subdivision de St Marcellin,
- les talus bordant le deuxième tronçon de l'axe de Bièvre (travaux neufs).

Seul un suivi qualitatif visuel est effectué sur les zones traitées à Saint Marcellin. Sur l'Axe de Bièvre, le suivi se poursuit encore cette année.

Le CEMAGREF, après ses premières observations, travaille désormais sur des préconisations techniques.

CS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS- SPÉCIAL TRAVAUX P

En plus, selon les phases du chantier :

Début de chantier

- Nommer le coordonnateur « Sécurité-Protection-Santé » responsable ambroisie
- S'informer sur la présence d'ambroisie l'été précédent (état zéro) et rechercher la présence d'ambroisie sur l'emprise du chantier
- Éliminer systématiquement l'ambroisie si le chantier démarre en période de croissance et de floraison de la plante (printemps - été)
- Sensibiliser le personnel de chantier aux problèmes causés par l'ambroisie et aux moyens de lutte (en particulier lors des Comités d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail quand ils existent)
- Nettoyer les engins et les outils en provenance de chantiers en secteur contaminé, ainsi qu'en quittant les secteurs infestés

En cours de chantier

- Couvrir rapidement les sols dénudés en particuliers les stocks de terre végétale
- Éviter la destruction du couvert végétal pendant le chantier
- Installer un géotextile y compris sur les stocks provisoires de terre et de remblais
- Surveiller et détruire les éventuelles repousses de l'ambroisie

En fin de chantier

- Laver les engins et les outils après leur utilisation sur les zones infestées
- Prévoir une visite de réception de chantier au mois de juin suivant la fin du chantier et 12 mois après la première visite pour contrôle de présence d'ambroisie et contrôle des semis de végétalisation, paillis... effectués
- Surveiller et détruire l'ambroisie après la mise en service de l'infrastructure

SYSTÉMATIQUEMENT, LORSQU'IL Y A PRÉSENCE D'AMBROISIE

• Éliminer les plantes présentes :

- **Faucher** l'ambroisie de préférence avant sa floraison, à répéter si besoin. La hauteur de coupe préconisée est entre 2 à 6 cm ou vers 10 cm quand le couvert de graminées est important.
- **Arracher** l'ambroisie avant sa floraison (de préférence en fin de croissance végétative) lorsque sa densité le permet.
Le port de gants est recommandé.
- **En dernier recours, désherber chimiquement** l'ambroisie avec des désherbants sélectifs épargnant les graminées, appliqués dans les conditions recommandées par le fabricant.

• Laver les engins :

- au jet d'eau à haute pression,
- avec une station mobile,
- au tuyau d'arrosage,
- en passant dans un pédiluve.

• Quatre modes de couverture du sol :

- végétaliser avec les semences préconisées,
- installer des géotextiles,
- installer un paillis sans couvert végétal (broyat de palettes, copeaux de bois, écorces de pin, pouzzolane, concassés de calcaire...) qui protège le sol et bloque la végétation,
- favoriser la croissance des végétaux en place pour faire concurrence à l'ambroisie.

Pour en savoir plus sur l'ambroisie : www.ambroisie.info

SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS - SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS

**PRÉVENIR
ET DÉTRUIRE
L'AMBROISIE**

PLAN D'INTERVENTION

à découper, photocopier et afficher dans le bureau du responsable de la lutte contre l'ambrosie sur le chantier

CHANTIER

CHEF DE CHANTIER

RESPONSABLE AMBROISIE

PÉRIODE	ACTIONS	ACTIONS EFFECTUÉES		DATES/REMARQUES	
DÉBUT DE CHANTIER	• Présence de l'ambrosie sur le lieu du chantier l'été précédent,	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Présence de l'ambrosie au démarrage du chantier	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Sensibilisation du personnel de chantier aux problèmes causés par l'ambrosie et aux moyens de lutte	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Adaptation du calendrier des travaux aux moyens de luttes	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Préservation du couvert végétal pendant le chantier	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Lavage des engins et des outils avant leur utilisation sur les zones non infestées	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Arrachage de l'ambrosie avant sa floraison (de préférence en fin de croissance végétative). Port des gants pour l'arrachage recommandé	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Fauchage de l'ambrosie avant sa floraison	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
• Désherbage chimique de l'ambrosie	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON	
COURS DE CHANTIER	• Installation de géotextile	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Préservation du couvert végétal existant	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Stimulation de la croissance des végétaux concurrents	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Arrachage, fauchage ou désherbage de l'ambrosie présente	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
FIN DE CHANTIER	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Installation de géotextile ou de paillis bloquant la végétation	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Végétalisation des sols dénudés, stocks de terre et remblais	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Arrachage, fauchage ou désherbage de l'ambrosie présente	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
	• Contrôle de la présence d'ambrosie après la fin du chantier	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON



SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE - SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE - SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUIRE SANS AMBROISIE



■ Ce que vous devez faire* avant de construire



- L'ambrosie est présente à l'état vert →
 - S'assurer qu'il s'agit d'ambrosie
 - La détruire avant sa floraison : l'arracher ou la biner la faucher (à répéter si besoin) en dernier recours, désherber chimiquement

- L'ambrosie est présente à l'état sec →
 - S'assurer qu'il s'agit d'Ambrosie en observant les graines sur la plante
 - Arracher et brûler les plantes sèches (en respectant les obligations légales)
 - Éventuellement recourir aux désherbants pour préparer les aménagements post-construction

- L'ambrosie est invisible, mais il y en a déjà eu sur la parcelle ou il y en a sur les parcelles voisines →
 - Contrôler régulièrement les levées des plantes (sorties de terre) pour les détruire rapidement par arrachage, binage ou, en dernier recours, par désherbage chimique

- L'ambrosie est supposée absente →
 - Contrôler régulièrement les levées des plantes (sorties de terre) pour vérifier l'absence de graines dans le sol
 - Éviter les mouvements de terre et ne pas laisser de tas de terre non couvert
 - Éviter d'importer du remblai ou de la terre qui serait infesté de graines d'ambrosie sur le chantier



* votre responsabilité est engagée

«...les propriétaires, locataires, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit, (y compris agricoles), ainsi que (...) les responsables des chantiers de travaux, sont tenus : de prévenir la pousse des plants d'ambrosie, de nettoyer tous les espaces où pousse l'ambrosie... En cas de défaillance des intéressés, les Maires sont habilités à faire procéder, aux frais de ceux-ci, à la destruction des plants d'ambrosie »

Arrêté préfectoral Isère N° 2000-1572 du 7 mars 2000

Éliminer l'ambrosie est de la responsabilité de tous !

à transmettre
à votre
entrepreneur

Pour en savoir plus sur l'ambrosie : www.ambrosie.info

SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE - SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE - SPÉCIAL PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUIRE SANS AMBROISIE

■ Ce que vous devez faire* en cours de chantier



- Si l'ambrosie apparaît



- S'assurer qu'il s'agit d'ambrosie
- La détruire avant sa floraison : l'arracher, la biner ou la faucher (à répéter si besoin)
- Éventuellement, recourir aux désherbants pour nettoyer la parcelle et préparer les aménagements post-construction

- Si vous devez évacuer de la terre (fondations, cave...)



- Faire un décapage préalable pour ne pas exporter la terre de surface (susceptible d'être infestée de graines d'ambrosie)

- Si vous utilisez des outils d'excavation ou des engins



- Laver les engins et les outils d'excavation avant de les utiliser sur le chantier

- Si vous conservez des stocks de terre végétale ou de remblai



- Couvrir les tas par un couvert végétal, un paillis ou un géotextile

■ Ce que vous devez faire* en fin de chantier



- Si vous pouvez aménager le jardin rapidement



- Installer votre aménagement paysager dès que possible
- Installer, sur toutes les surfaces de sol dénudées, un couvert végétal pour concurrencer l'ambrosie
- Installer un paillis sur les surfaces que vous souhaitez conserver sans couvert végétal (par exemple : broyat de palettes, copeaux de bois, écorces de pin, pouzzolane, concassés calcaires...)

- Si vous ne pouvez pas aménager rapidement ce jardin



- Surveiller la sortie de terre de l'ambrosie pour la détruire rapidement (binage, arrachage, désherbage... à répéter si nécessaire)
- Installer un paillis ou un géotextile couvrant toutes les surfaces de sol dénudées
- Semer une plante de couverture du sol. Vous pourrez l'enfouir et améliorer ainsi votre sol avant l'installation de votre jardin (engrais vert)

