

COMMUNE DE ST LAURENT SOUS-COIRON

MODIFICATION N°3 DU PLU

RÈGLEMENT

DES ZONES AU_O ET AU_F

AJOUT AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

9 mars 2023

Règlement de la zone AUo

Vocation de la zone :

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel, situé dans le quartier Comparent et destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble couvrant chaque sous-secteur, avec le phasage indiqué plus bas.

Les prescriptions concourent à créer une urbanisation semi-groupée plus dense et organisée en ordre semi-continu. Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements prévus (élargissement du chemin de Perret, voirie de desserte interne traversant AUo1 pour le secteur AUo2 et réseau d'adduction en eau. Voir pièce OAP du secteur).

Il comprend les sous secteurs suivants:

- **AUo1**, à vocation principale de logements: Phase 1,
- **AUo2**, à vocation principale de logements, où les règles diffèrent légèrement et qui est conditionné à la réalisation de la voie et des réseaux (AEP) du secteur AUo1: Phase 2,
- **AUo3**, à vocation de bureau, commerce et d'artisanat de taille limitée.

Dans le corps du règlement sont rappelés les principales prescriptions du règlement de l'AVAP, qui couvrent celles du PLU (couleur bordeaux et italique).

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone:

- Les constructions destinées à
 - une exploitation agricole et forestière,
 - l'hébergement hôtelier et touristique,
 - l'industrie et aux entrepôts,
- Les constructions destinées au commerce en AUo1 et 2
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées à l'article **AUo 2**
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs.
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire ou panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction sauf ceux mentionnés à l'article **AUo 2**
- Les mâts des éoliennes sauf cas mentionnés à l'article **AUo 2**
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements des sols, lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.
- Le stationnement de caravanes hors garage sauf cas mentionnés à l'article **AUo 2**

Sont également interdits dans le secteur AUo3: les constructions destinées à l'habitation.

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

2.1. Sont admises après réalisation des équipements prévus pour urbaniser la zone:

Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article **1AUo 1**

2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'artisanat dans la limite de 150m² de surface de plancher par unité foncière et dans la mesure où elles sont compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique) et que la construction présente un aspect architectural de qualité assurant son intégration dans son environnement.
- En AUo3: les constructions destinées au commerce si l'activité est liée aux activités artisanale du secteur (style showroom) et à condition que les espaces de ventes ne dépasse pas en superficie l'espace de production).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone résidentielle dans la mesure où elles ne induisent pas de nuisances pour le voisinage, qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Le stationnement d'une caravane ou camping-car non habité pendant plus de trois mois par an est permis s'il s'agit du terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur et à condition qu'il soit abrité ou que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (mur, clair-voie, claustra, écran planté, haie bocagère, ...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8 m à condition d'être implantés à proximité de la construction principal d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité.
- Des panneaux photovoltaïques, non posés sur une constructions, pourront être permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'une terrasse ou d'un cheminement piéton.

2.3. En l'absence des équipements prévus, nécessaires à l'urbanisation du quartier et hors opération d'ensemble, **seules sont autorisés:**

Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours.

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès automobile sur une voie publique ou privée.

3-2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent

notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

La voie de desserte interne à l'opération aura une bande roulante d'une largeur comprise entre 3m50 et 5m, pouvant être agrandie ponctuellement devant les places de stationnement en bataille et/ou garages jusqu'à 6m. Une aire de retournement sera prévue au nord du secteur AUo1, à cheval sur AUo2.

ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite publique de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées : à défaut de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conforme aux règles sanitaires en vigueur. Une solution d'assainissement autonome groupé dans les secteurs AUo1 et 2 serait toutefois souhaitable.

4-2-2 Eaux pluviales : les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du de l'opérateur ou propriétaire de la parcelle subdivisée. Il devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération, à sa construction et/ou au terrain.

Néanmoins, pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne (à condition d'être non visible depuis l'espace public), bassin,... afin de préserver la ressource en eau de la commune.

4-3 Electricité et téléphone

Les lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devront être enterrés.

ARTICLE AUo 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

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

Les constructions doivent être implantées:

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 1 mètre.

En AUo1 et AUo2, les places de stationnement extérieures, les accès et/ou les entrées des garages seront situées à proximité de la nouvelle voie de desserte locale, mais un retrait minimum de 6m par rapport à l'alignement opposé sera demandé pour permettre la giration des véhicules. Exceptionnellement, il pourra être admis un accès individuel sur l'impasse de la Fare avec un garage (donc non desservi par la nouvelle voie).

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardin (voir définition dans article AUo 11), aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rappel: les formes du bâti sont aussi soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux).

Les constructions doivent être soit implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 1 mètres de la limite séparative.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardin (voir définition dans article AUo 11), aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

« Les annexes et abris de jardins devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires :

- aux limites séparatives,*
- et / ou aux courbes de niveau,*
- et / ou aux constructions principales dont elles dépendent. »*

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUo 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En AUo3, l'emprise au sol est limitée à 150m².

Ailleurs, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUo 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel: les formes du bâti sont soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux).

« La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 9 mètres. »

« Le gabarit des nouvelles constructions ne devra pas excéder :

- « soubassement + Rez-de-Chaussée surélevé + comble »*
- « Rez-de- Chaussée + un étage + comble ». »*

« De façon exceptionnelle, pour des terrains à forte pente et si cela ne nuit pas à la qualité du paysage, un soubassement » .

ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modalités d'implantation et les formes du bâti sont soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux) et éventuellement complétées (en noir):

11.0 Rappel des définitions des constructions de l'AVAP:

- « Les annexes sont de petites constructions (garages, resserres, pièce d'été, bureau de jardin, abris de piscine, serres...), dont la surface n'excède pas 30 m² et dont la hauteur au faîtage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, est limitée à 3,50 mètres. »*

- « **Les abris de jardin** sont de petites remises ouvertes ou fermées, distinctes du volume de l'habitation, sans fondation, dont la surface ne doit pas excéder 6m² et dont la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel est limitée à 2,50 mètres. »

11.1 Choix d'un vocabulaire architectural traditionnel ou contemporain :

« Les constructions pourront adopter l'un des trois partis architecturaux suivants :

- Soit respecter les formes et les détails de l'architecture traditionnelle, à condition de rester sobres et de préserver le caractère simple de l'architecture villageoise,
- Soit adapter les principes architecturaux traditionnels dans un vocabulaire contemporain : implantation du bâti en fonction des différentes typologies, façade à terrasse sur voûtements, auvent, escalier extérieur, etc. à condition que la construction s'intègre dans le relief et dans le paysage.
- Soit utiliser un vocabulaire architectural résolument contemporain et intégrer parfaitement la construction dans les courbes de niveau et la continuité des murs de pierre, avec par exemple une toiture végétalisée aménagée dans la continuité du terrain. »

« Il est donc envisageable de traiter les constructions neuves à travers une architecture contemporaine, intégrant les (objectifs) liés au développement durable (et au bioclimatisme) (isolation, énergie renouvelable, récupération des eaux, etc.), mais parfaitement insérée dans le paysage traditionnel, c'est-à-dire respectant les particularités du terrain et les matériaux, les proportions, les gabarits et les volumétries des constructions anciennes, ou s'inscrivant dans le relief en utilisant la toiture végétalisée. »

11.2 Implantation par rapport au relief :

« Les nouvelles constructions devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. »



« Les nouvelles constructions de grande longueur devront être soit :

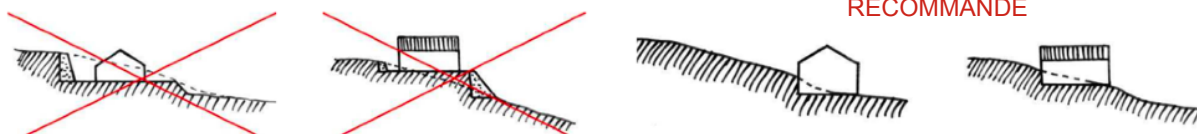
- implantées parallèlement à la pente,
- fractionnées si elles sont implantées perpendiculairement à la pente »



Différentes façons d'insérer un ensemble bâti dans la pente

Comme l'indique l'OAP, en AUo1 et 2, les constructions principales, situées à l'aval de la nouvelle voie de desserte interne devront être implantées perpendiculairement à la pente. A l'amont, elles pourront être soit parallèles, soit perpendiculaires.

« **Recommandations:** Il s'agit avant tout de réduire les terrassements, décaissements, enrochements et autres mouvements de terre artificiels et d'inscrire le ou les bâtiments au plus près du niveau du terrain naturel, en équilibrant le volume des déblais et des remblais et en « encastrant » le bâtiment dans la pente. »



Les **enrochements cyclopéens** ne sont permis que s'il font l'objet d'une végétalisation permettant de les masquer à moyen terme. L'espace entre les pierres devra pouvoir intégrer de la terre végétale et une pente minimale de 60% devra aussi être prévue. (Définition: ouvrage de

soutènement servant à retenir la terre, constitué d'empilements de rochers de grosse taille, non taillés, sans liant. Dans le cadre de ce règlement, l'on considèrera que l'enrochement est cyclopéen lorsque le diamètre ou la plus grande dimension du rocher est supérieur à 80cm).

11.3 Volumétrie de la construction:

« Les nouvelles constructions doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant, annexe en position mineure. »

« Elles doivent respecter la sobriété en volumétrie et en plan des constructions traditionnelles. Les décrochements de volumes et de toitures sont autorisés lorsque la construction s'inscrit dans la pente. »

« La largeur des nouvelles constructions ne pourra excéder 11 mètres. »

11.4 Façades des constructions

- Couleurs

« Les couleurs devront respecter le nuancier de l'AVAP. »

Matériaux: voir règlement AVAP

- Modénature, génoises et éléments de décor

« Les constructions devront respecter la simplicité de l'architecture traditionnelle : les éventuels éléments de décor et de modénature - encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînes d'angle, moulures - devront rester sobres ».

Mise en oeuvre: voir règlement AVAP

- Composition des façades

« Une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades de la construction nouvelle. Les verrières sont autorisées dans le cadre de l'architecture bio-climatique si elles sont intégrées à l'architecture ». Les véranda en PVC sont interdites.

Les balcons sont permis à condition de s'inscrire dans la composition d'ensemble et d'être en structure légère (métal ou bois). Sans débord sur l'espace public.

- Ouvertures

Des ouvertures plus larges que hautes seront permises.

- Menuiseries, ferronneries et couleurs : **voir règlement AVAP**

- Panneaux solaires ou photovoltaïque

Les panneaux solaires ou photovoltaïque pourront être disposés en façade sous réserve qu'ils forment visuellement un ensemble cohérent.

11.5 Toitures des constructions

- Pente et forme

« Les toitures des constructions inspirées des constructions traditionnelles seront à deux pans à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25 m² dont la toiture pourra être à une seule pente. De façon générale, les pentes de toit reprendront les pentes dominantes du secteur, de 30 à 35%. »

« Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain (...) »

La toiture des annexes et abris de jardins devra être en appentis, à deux pans, arrondie ou plate.

- Matériaux de couverture : **voir règlement AVAP**

- Débords de toiture : **voir règlement AVAP**

- Châssis de toiture et lucarnes

« Les châssis de toit à tabatière de type « vélux » ou « vasistas » ne sont autorisés qu'au nombre maximum de trois par pente de toit et dans la limite d'une dimension maximale de 1m10 chacun. »

- Panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

« Les panneaux solaires devront soit constituer un pan de toiture complet, soit être encastrés dans le plan de la couverture et être installés près de l'égout, en un seul tenant et sans découpe. »

« La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. »

Il est recommandé de les implanter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur, afin d'évoquer les verrières d'éclairément »

11.6 Les bassins, piscines et pièces d'eau

« Ils devront, ainsi que les équipements et les locaux techniques associés, être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain. Le dessin et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration au jardin. »

« L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public. Sont interdites les abris de piscine de type serre ou véranda. »

« La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert sont à retenir. »

« La couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin. La couleur turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France » est interdite »

11.7 Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **Les murs de clôture en maçonneries sont interdits**, ainsi que les panneaux pleins. La conception des clôtures doit permettre le passage de la petite faune.

« Les grilles, grillages et clôtures doivent être de facture simple. »

- En bordure de la voie de desserte interne, les clôtures seront constituées:

- soit de lames verticales en bois d'aspect brut (non peint) ajourées, soit de ganivelles de châtaignier, ou clôtures en tresses d'osier de noisetier ou de châtaignier (voir photos), d'une hauteur de 1 m maximum pourront être implantés à l'alignement



Clôtures en bois d'aspect bru (non peint), ajourée et constituée de lames verticales



Clôtures en tresses d'osier de noisetier ou de châtaignier



Ganivelles de châtaignier, grillage à mouton (à l'extrême droite)

- soit de fils de fer galvanisé tendus entre piquets bois ou grillage à mouton, d'une hauteur de 1 m maximum et implantés à l'alignement
- soit d'une haie vive d'une hauteur de 1 m50 maximum, implantée à l'alignement, doublée ou non d'un grillage à mouton en arrière de l'alignement. La hauteur du grillage n'excédera pas 1m et son implantation sera à au moins 1m en retrait de l'alignement. Voir article AUo13 pour les essences de la haie.
- En limite séparative parcellaire : les clôtures seront constituées en bois brut, ajourées-constituées de lames verticales, de « ganivelles » ou de fils de fers galvanisés ou grillage à mouton doublés ou non d'une haie vive (voir photos). L'ensemble n'excédera pas une hauteur de 1,50 m.
- Les portillons seront conçus à l'identique des clôtures et reprendront leur aspect et hauteur,
- Les piquets doivent être en bois de châtaignier ou une autre essence locale,

« La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents »

Matériaux: voir règlement AVAP.

11.8 Murs de soutènement :voir règlement AVAP.

11.9 Intégration paysagère des dispositifs et des locaux techniques

« Les locaux techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les appareillages, citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, etc. doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public. »

11.10 Sols des abords privatifs des constructions

Matériaux: voir règlement AVAP.

70% des surfaces non bâties devront être perméables. Les places de stationnement seront de préférence en matériaux perméables (stabilisé, gravillons, dalles alvéolaires...). Les cheminements et voies internes à chaque lot devront être perméables.

ARTICLE AUo 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opération d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées aux bureaux, commerce et/ou à l'artisanat: 2 places de stationnement pour 50m² de surface de plancher.
- L'on privilégiera les surfaces perméables.

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

ARTICLE AUo 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Rappel: Les espaces libres et les plantations sont soumis au règlement de l'AVAP de mai 2013. *Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux) et complétées ci-dessous (en noir):*

« Les jardins (hors bâti) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie. »

« Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et des essences traditionnelles locales. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent. »

« Il est recommandé que la végétation des jardins conserve un caractère ouvert, accompagnant la silhouette des secteurs bâtis sans les masquer. »

« Il est recommandé de maintenir, sauf motif sanitaire, et de remplacer par un spécimen de même espèce les arbres anciens de haute tige, les plantations anciennes de qualité (charmille par exemple) et de façon générale de garder le plus possible la végétation existante de la parcelle et des parties communes dans le cas d'un lotissement.

Il est recommandé que les jardins soient entretenus par une gestion raisonnée différenciée. »

« Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : pins, cyprès, frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, pommiers, poiriers, cerisiers, noyers, etc.*
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, etc.*
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.*

«Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

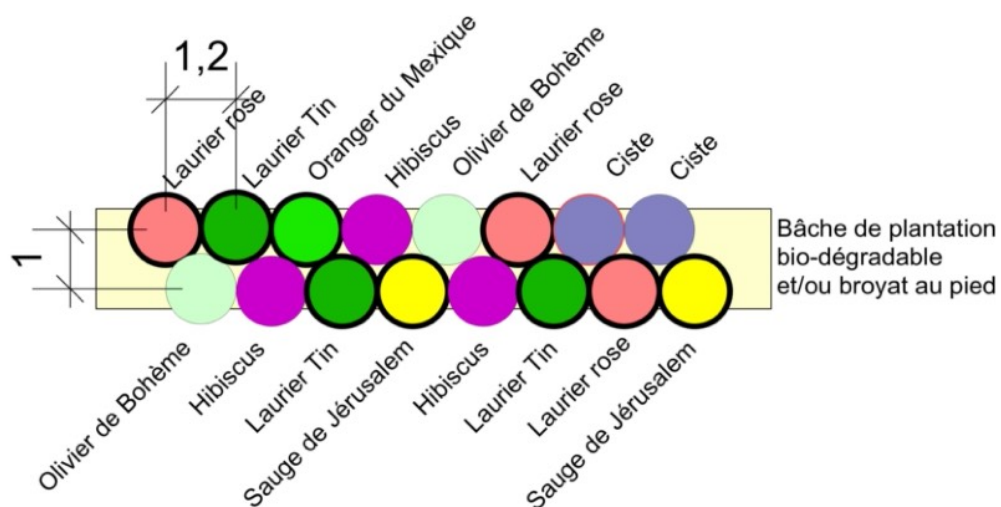
- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,*
- prunus et saules pleureurs,*
- thuyas,*
- chamaecyparis,*
- leylandis. »*

« La plantation d'arbres fruitiers divers est préconisée pour l'ensemble des jardins du village et fortement recommandée pour ceux situés en périphérie des secteurs bâtis : les vergers permettent en effet d'assurer la transition d'échelle entre le paysage agricole ou boisés et les jardins d'agrément plus sophistiqués »

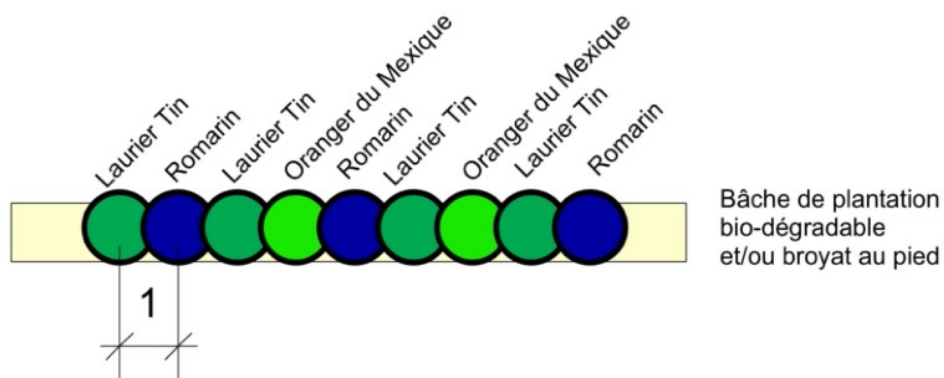
70% des surfaces non bâties devront être perméables.

Schémas de principe de plantation d'une haie

HAIE VIVE



HAIE ETROITE PERSISTANTE



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUf

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone située au nord de la zone AUo du quartier de Compant, à caractère naturel, non encore urbanisée et non équipée mais destinée à terme à être ouverte à l'urbanisation. Elle a pour vocation de devenir une zone AUo.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AUf 2.

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

En attendant la modification ou révision du PLU, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AUf 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AUf 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 1m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7-1 les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait,

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins 1m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE AUf 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUf 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

DISPOSITION A AJOUTER À LA ZONE N

A l'article N2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Il est ajouté:

Dans le secteur Ne:

Sont également autorisées:

- les ouvrages et dispositifs nécessaires au traitement des eaux pluviales (stockage et infiltration).
Le surplus non infiltré pourra être redirigé vers un exutoire naturel.
- les ouvrages et dispositifs nécessaires à un assainissement groupé.

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-SOUS-COIRON
- Ardèche -

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT ECRIT

Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

Article 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1 - Les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme

2.2 - Les articles L.111-9 et L.111-10 du code de l'urbanisme

2.3 – Le risque sismique

2.4 - La loi sur les vestiges archéologiques

2.5 - Les servitudes d'utilité publique

2.6 - La réglementation sur le débroussaillage

Article 3 : Division du territoire en zones

Article 4 : Règles applicables aux secteurs soumis à risques de mouvements de terrain

Article 5 : Emplacements réservés

Article 6 : Adaptations mineures

Article 7 : Droit de préemption urbain

Article 8 : Eléments et secteurs protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

8.1 - Captages publics pour l'alimentation en eau potable

8.2 - Captages privés pour l'alimentation

8.3 - Ruisseaux et ravins

Article 9 : Tracés de chemins à conserver au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron

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

2.1 - LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles Générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public :

- Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques.
- Article R.111-4 : Conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- Article R.111-14 : Respect des préoccupations d'environnement
- Article R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire.
- Article R.111-21 : Respect du patrimoine urbain naturel et historique

2.2 - LES ARTICLES L.111-9 ET L.111-10 DU CODE DE L'URBANISME

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles législatifs du code de l'urbanisme suivant :

- Article L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique
- Article L.111.10 relatif aux routes à grandes circulation

Sur leur fondement peut être opposé un sursis à statuer à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol.

2.3 - LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, située dans la zone de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré et soumise au décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

2.4 - LA LOI SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de la Région Rhône-Alpes Service régional de l'Archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.. ».

Par ailleurs, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

2.5 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme dans les conditions mentionnées à l'article L.126-1 les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment les prescriptions de l'AVAP. Ces servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe 6.3 du PLU.

2.6 -LA REGLEMENTATION SUR LE DEBROUSSAILLEMENT

Les obligations relatives au débroussaillage sont définies par l'arrêté préfectoral du 14 mars 2013 (*Voir annexe 6.1*).

La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

A l'intérieur de ces zones et en application de l'article L.134-6 du code forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains définis ci-après :

- aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature (maisons d'habitation et leurs dépendances, bâtiments à usages agricoles ou industriels, bâtiments présentant une activité humaine) sur une profondeur de 50 mètres,
- sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre des voies privées donnant accès aux constructions ou installations de toute nature,
- sur la totalité des parcelles (y compris en l'absence de construction) situées en zone U du PLU ou faisant partie d'un lotissement, d'une zone d'aménagement concerté ou d'un terrain de camping-caravaning.

Dans la traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, l'Etat et les collectivités propriétaire de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande horizontale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Le maire assure sur l'ensemble du territoire de la commune le contrôle de l'exécution des obligations relatives au débroussaillage (article L.134-7 du code forestier).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en quatre zones délimitées par un trait sur le document graphique du règlement et repérées sur le plan par les indices suivants :

LA ZONE URBAINE DITE « ZONE U »

=>Article R.123-5 du code de l'urbanisme : *« les zones urbaines sont dites "zones U" : 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. »*

La zone U comporte des **secteurs indicés** :

- « **m** » : **secteur soumis à un risque de mouvement de terrain,**

- « c » : assainissement collectif existant ou programmé.

LA ZONE A URBANISER DITE « ZONE AU »

=> Article R.123-6 du code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". 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. »

Un **périmètre d'attente au titre de l'article L.123.2.a du code de l'urbanisme** a été institué sur l'ensemble de la zone AU. Cette servitude a pour effet d'y interdire toute construction et installation (seuil de constructibilité maximale = 0m2) pour une durée de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la « commune d'un projet d'aménagement global de la zone.

LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »

=> Article R.123-7 du code de l'urbanisme : « 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. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations 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.»

La zone A comporte :

- un secteur Ah : secteurs bâtis à constructibilité limitée

=> Article L123-1-5.14° du code de l'urbanisme : Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »

- des **bâtiments agricoles** localisés sur le plan de zonage dont l'intérêt architectural et patrimonial a été identifiés par l'AVAP et qui à ce titre, peuvent, en application **de l'article L.123.3.1 et l'article R.123.12 du code de l'urbanisme**, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

La zone A et le secteur Ah comporte des **secteurs indicés** :

- « m » : secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain.
- « c » : assainissement collectif existant ou programmé.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE DITE « ZONE N »

=> Article R*123-8 du code de l'urbanisme : « les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations 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. »

La zone N comporte :

- un secteur Np : secteurs naturels et boisés
- un secteur Na : pâturages
- un secteur Nv : secteur de protection paysagère renforcée des abords du village
- un secteur Nj : jardins
- un secteur Nh : écarts bâtis à constructibilité limitée

=> Article L123-1-5.14° du code de l'urbanisme : *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »*

La zone Nh comporte des **secteurs indicés** :

- « m » : **secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain.**
- « c » : **assainissement collectif existant ou programmé.**

Le secteur Nh comporte :

- un **secteur indicé « m »** : **secteur soumis à un risque de mouvement de terrain,**
- un **secteur indicé « c »** : **assainissement collectif existant ou programmé.**

ARTICLE 4 – REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les zones U, A et N comportent des **secteurs indicés m** : Um , Am, Ahm et Nh.

Il s'agit de secteurs soumis à des risques de mouvement de terrain dans lesquels toutes dispositions doivent être prises pour pallier les risques correspondants et notamment une étude géotechnique doit être réalisée préalablement à toute construction.

ARTICLE 5 – EMBLEMES RESERVES

A l'intérieur des zones sont délimités **des emplacements réservés pour des équipements publics ou des espaces libres publics** conformément aux dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme. Ils sont figurés sur le document graphique du règlement par **une trame losangée**.

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une décision motivée.

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU.

ARTICLE 8 – ELEMENTS ET SECTEURS PROTEGES POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1.5.7° DU CODE DE L'URBANISME

=> Article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme : le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Cette disposition impose, conformément à l'article R.421-23.h) du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un secteur ainsi identifié.

8.1 - CAPTAGES PUBLICS POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sont situés sur le territoire de la commune :

- le périmètre de protection éloigné de la source de Barbeyrolle,
- le périmètre de protection rapproché et éloigné de la source de Bujarelle,
- le périmètre de protection éloigné de la source de Challade
- le périmètre de protection rapprochée de la source de Chèvre Ecorchée
- la source de Ladou et son périmètre de protection rapprochée,

Les périmètres de protection ont été localisés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau.

Sur ces secteurs s'appliquent :

- les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique de protection des captages : sources de Barbeyrol, Bujarelle, Chèvre Ecorchée et Ladou qui figurent dans l'annexe 6.3. Servitudes d'utilité publique.
- en l'absence de DUP, les prescriptions du rapport hydrogéologique : source de Challade.

Source de Barbeyrol

- **A l'intérieur du périmètre de protection éloignée:**
 - pourront être réglementées les activités, installations et dépôts qui présentent un danger de pollution pour les eaux du fait de la nature et de la quantité de produits polluants liés à ces activités, installations et dépôts ou de l'étendue de surface que ceux-ci occupent,
 - toutes précautions devront être prises au niveau des aménagements pour éviter une pollution de la ressource en eau, notamment le stockage d'hydrocarbures devra être évité, sinon des précautions particulières devront être prises : réalisation d'un cuvette de rétention s'il s'agit d'un réservoir non enterré; s'il est enterré, le réservoir devra être à sécurité renforcée (en fosse éranche ou à double paroi),
 - pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines, devra être produit une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

Source de Bujarelle

- **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée et éloignée sont interdits:**
 - la recherche et l'exploitation des eaux souterraines,
 - de constituer des dépôts susceptibles d'altérer la qualité des eaux (ordures ménagères, produits radioactifs...),
 - d'établir des canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) de produits liquides ou gazeux susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines,
 - d'ouvrir ou d'exploiter des carrières, des extraction, des mines,
 - d'établir camping et stationnement de caravanes,
 - de rejeter des eaux usées de toute nature et de réaliser des puits perdus,
 - d'établir des cimetières,
 - le rejet dans le sol d'effluents radioactifs, d'huiles et autres lubrifiants, de détergents.

Source de Challade

- **A l'intérieur du périmètre de protection éloignée sont interdits:**
 - l'extraction de matériaux des sous-sol,
 - les dépôts d'ordures et d'immondices,
 - le rejet de produits toxiques ou nuisibles par leur concentration aussi bien en surface qu'en profondeur,
 - l'obligation de soumettre à l'avis du géologue officiel tout projet de construction sans égout et de captage d'eau souterraine.

Source de Chèvre Ecorchée

- **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont notamment interdits :**
 - tout nouveau prélèvement d'eau par pompage ou captage de source, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable et des ouvrages destinés à protéger les captages contre les pollutions accidentelles,,
 - toute installation de géothermie ou de pompe à chaleur,
 - l'établissement de dépôts, de réservoirs, de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible d'altérer la nappe,,
 - le dépôt de matières fermentescibles,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou mines,
 - l'établissement de toute nouvelle construction superficielle, même provisoire autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage de captage,
 - l'établissement de camping, caravanning ou de parc résidentiel de loisir.

Source de Ladou

- **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, il est interdit :**
 - de rechercher et de capter les eaux souterraines,
 - de constituer des dépôts quels qu'ils soient,
 - d'établir des canalisations de tout produit liquide ou gazeux susceptible d'altérer la qualité de eaux souterraines,
 - d'ouvrir ou d'exploiter des carrières, des extractions, des mines,
 - d'établir camping ou stationnement de caravanes,
 - de rejeter des eaux usées de toute nature et de réaliser des fosses ou puits perdus,
 - d'épandre tout produit destiné à l'amendement des terres ou à la lutte contre les parasites des cultures,
 - d'établir des constructions nouvelles,
 - de faire paître des animaux.

8.2 - CAPTAGES PRIVES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les trois captages privés utilisés pour l'alimentation en eau potable sur la commune ont été localisés sur le document graphique du règlement au titre de **l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme** en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau.

Les captages doivent être protégés et clôturés.

A l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres autour de ces trois captages, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites (constructions, rejets, dépôts, affouillements, épandages...).

8.3 - RUISSEAUX ET RAVINS

L'ensemble des cours d'eau permanents ou intermittents (ruisseaux et ravins) de la commune ont été identifiés et localisés sur document graphique du règlement au titre de **l'article L.123-1-5.7°, du code de l'urbanisme** en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau. Les secteurs protégés incluent les abords immédiats des cours d'eau en tenant compte de la configuration du relief.

Sur ces secteurs s'appliquent les prescriptions suivantes :

- toute construction est interdite
- la ripisylve et le couvert herbacé doivent être maintenus,
- la fertilisation et l'utilisation de produits phytosanitaires sont interdites
- Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits.

ARTICLE 9 - TRACES DE CHEMINS A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.6° DU CODE DE L'URBANISME

=> Article L.123-1-5.6° 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 »*

Ont été identifiés et localisés sur le document graphique du règlement **les tracés de plusieurs chemins anciens** utilisés autrefois pour la transhumance et qui doivent être conservés car ils constituent des itinéraires de découverte du territoire communal irremplaçable.

Sur les tracés de chemins localisés sur le plan de zonage s'appliquent les prescriptions suivantes :

- la circulation piétonne doit être maintenue ou restaurée,
- les linéaires de haies et de murets qui les bordent doivent être conservés,
- les sols doivent conserver leur caractère naturel et rustique.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U - ZONE URBAINE -

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, la zone U peut accueillir des constructions abritant des services et activités diverses compatibles avec l'habitation.

.Elle comporte des **secteurs indicés** :

- « m » : **secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain.**
- « c » : **assainissement collectif existant ou programmé.**

L'ensemble de la zone U est soumise aux prescriptions de l'**AVAP**.

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

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone U :

sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les constructions à usage d'activités présentant une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage
- le stationnement de caravanes isolées et de camping-cars, à l'exclusion de celui d'une caravane ou d'un camping-car non habitée dans des constructions ou remises constituant la résidence de l'utilisateur
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières
- les décharges
- les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.

Dans le secteur Um :

sont interdits :

- les constructions pour lesquelles n'aura pas été réalisée une étude géotechnique préalable.

ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'activités agricoles

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours.

Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe par une conduite de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur.

Dans le secteur Uc :

- lorsque le réseau d'assainissement collectif a été réalisé, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Tout rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des prétraitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.
- lorsque le réseau d'assainissement collectif est programmé mais n'a pas été encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les autres secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.de l'AVAP,
- pour des motifs de sécurité,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE U7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations seront implantées de manière à respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

En tout état de cause, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU - ZONE A URBANISER -

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone principalement affectée à l'habitation où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ensemble de la zone AU fait l'objet d'un **périmètre d'attente** au titre de l'article L.123.2 du code de l'urbanisme ainsi que d'une **orientation d'aménagement et de programmation** (document 3 du PLU).

L'ensemble de la zone AU est soumise aux prescriptions de l'**AVAP**. L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera une modification de l'AVAP qui constitue une servitude d'utilité publique du PLU.

CADUC
VOIR MODIFICATION DU 20231114

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

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les constructions à usage d'activités présentant une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage
- le stationnement de caravanes isolées et de camping-cars, à l'exclusion de celui d'une caravane ou d'un camping-car non habitée dans des constructions ou remises constituant la résidence de l'utilisateur
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières
- les décharges
- les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article L.123.2 du code de l'urbanisme, toutes constructions et installations sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global qui devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur l'ensemble de la zone AU.

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'activités agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours;

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au minimum un accès automobile sur une voie publique ou privée.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite publique de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

Cette règle ne s'applique pas à la zone U du hameau de Louyre qui n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans cette zone, l'alimentation en eau doit respecter le code de la Santé publique et l'eau consommée doit être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

A défaut de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Tout rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

CADUC

VOIR MODIFICATION DU 20231114

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.
- pour des motifs de sécurité,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations seront implantées de manière à respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

En tout état de cause, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

**CADUC
VOIR MODIFICATION DU 20231114**

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A - ZONE AGRICOLE -

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités agricoles.

Elle comporte :

- un secteur **Ah** : secteurs bâtis à constructibilité limitée
- des secteurs indicés :
 - « m » : secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain.
 - « c » : assainissement collectif existant ou programmé.

Sont localisés par une étoile sur le plan de zonage les **bâtiments agricoles** dont l'intérêt patrimonial a été identifié par l'AVAP et qui à ce titre peuvent, en application de l'article L.123-3.1 du code de l'urbanisme, faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Sont désignés par un triangle sur le plan de zonage les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre L151-11 2° du code de l'urbanisme et qui peuvent à ce titre faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site.

Les éléments et secteurs protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions figurant à l'article 8 du Titre 1 « Dispositions générales » du présent règlement :

- captages publics pour l'alimentation en eau potable (8.1)
- captages privés pour l'alimentation (8.2)
- ruisseaux et ravins (8.3)

Les tracés de chemins à conserver au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions définies à l'article 9 du Titre 1 « Dispositions générales » du présent règlement

L'ensemble de la zone A est soumise aux prescriptions de l'AVAP.

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

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2 .

Dans les secteurs Am et Ahm :

Sont également interdites :

- les constructions pour lesquelles n'aura pas été réalisée une étude géotechnique préalable.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A y compris les secteurs Ah et Ahm :

Sont autorisés :

- les constructions et installations liées à l'exercice de l'activité agricole y compris le logement de l'exploitant agricole et ses annexes, lorsque la présence d'un logement sur le site de l'exploitation est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,

- dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels,
 - les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et collectif.

Dans les secteurs Ah et Ahm exclusivement :

Sont autorisés :

- les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales,
- les changements d'affectation des bâtiments agricoles à caractère patrimonial indicés d'une étoile au plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole,
- les changements d'affectation des bâtiments agricoles désignés par un triangle sur le plan de zonage à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité du site.
- l'extension des constructions existantes non liées à l'exercice d'une activité agricole, avec une surface limitée à 30m² par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les annexes, avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- les abris de jardin d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Les dispositifs d'assainissement individuels devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur.

Tout rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.de l'AVAP,
- pour des motifs de sécurité,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations seront implantées de manière à respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

En tout état de cause, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N - ZONE NATURELLE -

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comporte :

- un secteur Np : secteurs naturels et boisés
- un secteur Na de pâturages
- un secteur Nv : secteur de protection paysagère renforcée des abords du village
- un secteur Nj : jardins
- un secteur Nh: secteurs bâtis a constructibilité limitée

SECTEUR Ne VOIR MODIFICATION DU 20231114

Elle comporte également

- des secteurs indicés :
 - « m » : secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain,
 - « c » : assainissement collectif existant ou programmé.

Les éléments et secteurs protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions figurant à l'article 8 du Titre 1 « Dispositions générales » du présent règlement :

- captages publics pour l'alimentation en eau potable (8.1)
- captages privés pour l'alimentation (8.2)
- ruisseaux et ravins (8.3)

Les tracés de chemine à conserver au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions définies à l'article 9 du Titre 1 « Dispositions générales » du présent règlement

L'ensemble de la zone N est soumise aux prescriptions de l'AVAP.

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

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2 et notamment les éoliennes d'une hauteur supérieure à 3 mètres, les antennes-relais et les parcs solaires.

Dans les secteurs Nhm :

Sont également interdites :

- les constructions pour lesquelles n'aura pas été réalisée une étude géotechnique préalable.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs de la zone N :

sont autorisées :

- les constructions et installations 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 et notamment :
 - les dispositifs nécessaires à l'assainissement collectif,
 - les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels,

Dans le secteur Na « pâturages » :

Sont autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 30m² nécessaires à l'activité pastorale,
- les éoliennes d'une hauteur inférieure à 3 mètres et les dispositifs solaires individuels lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pastorale.
- la restauration des anciennes cabanes d'estives pour un usage pastoral,
- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m² nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des paysages pastoraux et des milieux naturels avec une surface limitée à 30m²,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Dans les secteurs Nh, Nhc, Nhm, Nhmc « secteurs bâtis à constructibilité limitée » :

Sont également autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- l'extension des constructions existantes, avec une surface limitée à 30m² par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les annexes, avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- les abris de jardin d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

Dans le secteur Nj « jardins » :

Sont également autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- les annexes avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les abris de jardins d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

Dans le secteur Np « secteurs naturels et boisés » :

Sont également autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 30m² nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels,

Dans le secteur Nv « secteur de protection paysagère renforcée des abords du village » :

Sont également autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m² nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels,
- la restauration et la mise en valeur des vestiges médiévaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Dans le secteur Nhc :

- lorsque le réseau d'assainissement collectif a été réalisé, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Tout rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public,
- lorsque le réseau d'assainissement collectif est programmé mais n'a pas été encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les autres secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.de l'AVAP,
- pour des motifs de sécurité,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations seront implantées de manière à respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

En tout état de cause, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.