

# Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.A : Règlement écrit

Saverdun



	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	20/06/2022
PLU Approuvé le :	18/12/2023
Modification simplifiée du PLU approuvée le :	19/02/2026

# SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES</b>	<b>3</b>
Article 1 : Champs d'application territorial	4
Article 2 : Division du territoire communal en zones	4
Article 3 : Lexique	6
Article 4 : Valeur réglementaire des illustrations	8
Article 5 : Règles communes	8
Article 6 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine	14
<b>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES DIFFERENTES ZONES</b>	<b>18</b>
<b>LES ZONES URBAINES</b>	<b>19</b>
ZONE URBAINE HISTORIQUE (UH et UHC)	20
ZONE URBAINE - RÉSIDENTIELLE (U1 et U2)	24
ZONE URBAINE - MIXTE (UM et UM1)	28
ZONE URBAINE - ACTIVITÉS (UX, UX1 et UX2)	33
ZONE URBAINE - ÉQUIPEMENTS (UE)	36
ZONE URBAINE - LOISIRS (UL)	39
<b>LES ZONES A URBANISER OUVERTES</b>	<b>41</b>
ZONE A URBANISER – RÉSIDENTIELLE (AU)	42
ZONE A URBANISER – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE (AUX1)	44
ZONE A URBANISER - ÉQUIPEMENTS (AUE)	47
ZONE A URBANISER - LOISIRS (AUL)	50
<b>LES ZONES A URBANISER FERMÉES</b>	<b>51</b>
ZONE A URBANISER FERMÉE – RÉSIDENTIELLE (AUs)	52
ZONE A URBANISER - ACTIVITÉS (AUX1s et AUX2s)	53
ZONE A URBANISER FERMÉE - ACTIVITÉS (AUEs)	54
ZONE A URBANISER FERMÉE - PROJET SOCIAL (AUAs)	55
<b>LES ZONES NATURELLES</b>	<b>56</b>
ZONE NATURELLE (N) et ZONE NATURELLE – ÉNERGIE RENOUVELABLE (N <sub>ENR</sub> )	57
ZONE NATURELLE - PROTÉGÉE (N <sub>TVB</sub> )	61
ZONE NATURELLE - LOISIRS (NL)	63
<b>LES ZONES AGRICOLES</b>	<b>65</b>
ZONE AGRICOLE (A) et ZONE AGRICOLE - CARRIERES (Ac)	66
ZONE AGRICOLE - PROTÉGÉE (A <sub>TVB</sub> )	71
ZONE AGRICOLE – REFUGE ANIMALIER (As)	73

# Dispositions communes à l'ensemble des zones

## Article 1 : Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de Saverdun. Il établit des règles communes à l'ensemble du territoire ainsi que des règles spécifiques pour toutes les zones définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

## Article 2 : Division du territoire communal en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise selon les zones suivantes :

- **Zones urbaines et à urbaniser mixte :**
  - > Zone Urbaine Historique : UH
  - > Zone Urbaine Historique – linéaire commercial : UHc
  - > Zone Urbaine résidentielle à densifier : U1, U1a
  - > Zone Urbaine résidentielle : U2
  - > Zone à urbaniser – résidentiel : AU
  - > Zone à urbaniser fermée – résidentiel : AUs
  - > Zone Urbaine mixte : UM, UM1
  
- **Zones urbaines et à urbaniser liées aux activités économiques**
  - > Zone Urbaine à vocation d'activités économique et commerciale : UX
  - > Zone Urbaine à vocation d'activités économiques : UX1
  - > Zone Urbaine à vocation d'activités commerciales : UX2
  - > Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques : AUX1
  - > Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économique : AUX1s
  - > Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités commerciale : AUX2s
  
- **Zones urbaines et à urbaniser liées aux équipements publics**
  - > Zone Urbaine à vocation d'équipements : UE
  - > Zone à urbaniser à vocation d'équipements : AUE
  - > Zone à urbaniser fermée à vocation d'équipement : AUEs
  - > Zone à urbaniser fermée – projet social : AUas
  
- **Zones urbaines et à urbaniser loisirs :**
  - > Zone Urbaine de Loisirs : UL
  - > Zone à urbaniser de Loisirs : AUL
  
- **Zones naturelles**
  - > Zone Naturelle : N
  - > Zone Naturelle – énergie renouvelable : N<sub>ENR</sub>
  - > Zone Naturelle protégée en raison des enjeux écologiques : N<sub>TVB</sub>
  - > Zone Naturelle de Loisirs : NL
  
- **Zones agricoles**
  - > Zone Agricole : A
  - > Zone Agricole – carrière : Ac
  - > Zone Agricole protégée en raison des enjeux écologiques : A<sub>TVB</sub>
  - > Zone Agricole – refuge animalier : As



## Article 3 : Lexique

### **Accès**

Élément de desserte d'une unité foncière permettant aux piétons et aux véhicules, motorisés ou non-motorisés, de pénétrer et de sortir du terrain en toute sécurité.

L'accès constitue la jonction avec la voie ouverte à la circulation publique (voie publique ou privée) et correspond, soit à la limite donnant directement sur ladite voie (portail ou porte de garage), soit à l'espace tel qu'un porche ou une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage).

Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'un accès permettant la jonction avec une voie.

Pour assurer la sécurité des usagers, l'accès devra se faire le plus perpendiculaire possible à la voie et observer une largeur suffisamment importante, sur toute la portion de terrain constituant la bande d'accès ou la servitude de passage, pour permettre le passage d'un véhicule motorisé standard.

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Arbre**

Végétal vivace, ligneux ou rameux, constitué d'un tronc.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Chaperon**

Haut de mur en forme de chapeau destiné à l'écoulement des eaux.

### **Clôture visible depuis l'espace public**

Une clôture est considérée comme visible depuis l'espace public lorsqu'elle a un impact visuel depuis la voie publique.

### **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction pérenne**

Une construction durable dans le temps.

### **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Construction donnant sur l'espace public**

Une construction donnant sur l'espace public est une construction visible depuis l'espace public, telle qu'une route, qui peut potentiellement impacter le paysage urbain ou rural du territoire.

### **Combles**

Un comble constitue le volume intérieur d'une construction délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

### **Déchets**

Toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **Espace libre**

Un espace libre est un espace ne comprenant pas de construction. Un espace libre peut être aménagé (terrasse, jardin, pelouse, piscine).

### **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **Opération d'ensemble**

Terme utilisé pour qualifier les constructions qui intègrent un projet global sur une zone à urbaniser. L'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés par la zone. Un phasage interne à la zone peut venir hiérarchiser l'urbanisation de l'opération d'ensemble.

### **Parcelles contigües**

Parcelles directement en contact les unes avec les autres et séparées par des limites séparatives de propriété.

### **Pleine terre**

Espace exempt de toutes constructions, en surface et en sous-sol à l'exception des infrastructures pour le passage de réseaux. Les espaces de pleine terre sont perméables et en capacité de recevoir des plantations.

### **Recul**

Le recul correspond à la distance qui sépare la construction de la voie ou de l'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement, en tout point de la façade de la construction, par rapport à la limite d'emprise ou de voie publique.

### **Retrait**

Le retrait correspond à la distance qui sépare la construction des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement, en tout point de la construction, par rapport aux limites séparatives.

### **Surface imperméabilisée**

Il s'agit de la surface recouverte par une emprise bâtie ou couverte par des terrasses, voirie et parking revêtu.

### **Système ajouré**

Partie de clôture formée d'éléments espacés et laissant du jour entre eux.

### **Toiture végétalisée**

Toiture en capacité technique de recevoir un substrat végétalisé présentant des avantages écologiques.

### **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même ensemble de propriétaire.

### **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Zone de dépôt**

Une zone de dépôt correspond à un espace utilisé, dans le cadre d'une activité, pour entreposer divers matériaux.

## Article 4 : Valeur réglementaire des illustrations

Les illustrations du règlement ainsi que la liste des essences végétales sont indicatives et sont non opposables, excepté les palettes de couleurs pour le traitement des façades, les menuiseries et les toitures.

## Article 5 : Règles communes

### Généralités

Sans précision le spécifiant, les règles exposées s'appliquent à toutes les destinations, et sous-destinations autorisées dans la zone concernée.

### Règlementation relative à l'occupation des sols

Toutes les destinations (et sous destinations liées) non stipulées dans chaque zone sont interdites.

Les constructions ou installations autorisées dans les différentes zones doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire lorsque celles-ci s'appliquent à elles.

### Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère







- > L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :







**R.111-27** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

- > Dérogation pour adaptation mineure :

Les projets de construction écologique, utilisant des matériaux renouvelables ou de procédés de construction innovants en faveur de la préservation de l'environnement naturel peuvent déroger aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au paysage environnant (cf. art. R.111-27 du CU).

- > Les matériaux destinés à être recouvert doivent être obligatoirement recouvert.
- > Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
- > Les extensions de type pergola et véranda sont autorisées et non soumises au nuancier de couleur des façades ci-après, ni à la réglementation des toitures.
- > Les puits de jour sont autorisés sur les toitures.
- > Couleurs de façades autorisées pour les zones urbaines et à urbaniser suivantes : UH, UHC, U1, U1a, U2, UM, UM1 et AU

						
Coloris façades Référence	Blanc lumière G.10	Terre d'argile T.30	Blanc cassé G.20	Beige orange O.30	Jaune pâle J.20	Beige T.80
Coloris peinture Référence	Blanc Avron NP 5044	Beige Stellaire NP 5993	Gris soie RAL 7044	Beige RAL 1001	Blanc Aconcagua NP 5237	Beige Grison NP 5977

						
Coloris façades Référence	Brique rouge R.90	Brique naturelle O.90	Terre orange O.80	Jaune orange J.10	Terre beige T.70	Ocre clair O.70
Coloris peinture Référence	Marron Drôme TF 5834	Gold Vendée TF 5813	Ocre Patagonie SV 5810	Jaune Bouchez NP 5524	Ocre Etna SV 5537	Jaune Brantome SV 5518

Coloris façades Référence						
	Beige rose pâle O.40	Terre de sable T.50	Terre de sienne R.80	Brique rose R.70	Vieux rose R.50	Beige rose O.50
Coloris peinture Référence	Ocre Tibesti NP 5517	Crème Galibier NP 5516	Gold Aquitaine SV 5474	Gold djébel NP 5468	Gold Ushuaïa NP 5467	Rose Lupin NP 5513
Coloris façades Référence						
	Nacre orange O.20	Rose orange O.60	Pétale rose R.40	Sable rose R.20	Sable clair T.20	Terre rosée T.90
Coloris peinture Référence	Gold Anjou NP 5502	Jaune Ladakh NP 5520	Ocre Gobbi NP 5519	Beinge Limon NP 5521	Beige Tangue NP 5511	Beige Grès NP 5235
Coloris façades Référence						
	Sable orange T.40	Sable jaune J.40	Sable O.10	Opale J.30	Silex* G.16	
Coloris peinture Référence	Beige Brocatelle NP 5229	Beige Schiste NP 5223	Blanc Pralognan NPS239	Jaune Renoir NP 5055	Gris platine RAL 7036	













Nuancier façades : Guide couleurs PAREX-LAFARGE

Nuancier peintures : Le Chromatic SEIGNEURIE et RAL













\* Autorisé uniquement en U1 et U2












> Essences végétales conseillées :

LISTE DES ESSENCES D'ARBRES PRÉCONISÉES			
<b>Érable sycomore</b> <i>Acer Pseudoplatanus</i> 	<b>Chêne sessile</b> <i>Quercus petraea</i> 	<b>Bouleau</b> <i>Betula verrucosa</i> 	<b>Poirier sauvage</b> <i>Pyrus pyrastrer</i> 
<b>Érable plane</b> <i>Acer platanoides</i> 	<b>Hêtre</b> <i>Fagus sylvatica</i> 	<b>Peuplier tremble</b> <i>Populus tremula</i> 	<b>Pommier sauvage</b> <i>Malus sylvestris</i> 
<b>Merisier</b> <i>Prunus avium</i> 	<b>Noyer</b> <i>Juglans regia</i> 	<b>Cerisier de Ste Lucie</b> <i>Prunus malaheb</i> 	<b>Saule blanc</b> <i>Salix alba</i> 

<p><b>Tilleul des bois</b> <i>Tilia cordata</i></p> 	<p><b>Aulne</b> <i>Alnus glutinosa</i></p> 	<p><b>Charme</b> <i>Carpinus betulus</i></p> 	<p><b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus robur</i></p> 
<p><b>Frêne commun</b> <i>Fraxinus excelsior</i></p> 	<p><b>Sorbier des oiseleurs</b> <i>Sorbus aucuparia</i></p> 	<p><b>Chêne pubescent</b> <i>Quercus pubescens</i></p> 	<p><b>Alisier blanc</b> <i>Sorbus aria</i></p> 
<p><b>Châtaignier</b> <i>Castanea sativa</i></p> 	<p><b>Sorbier domestique</b> <i>Sorbus domestica</i></p> 	<p><b>Érable champêtre</b> <i>Acer campestre</i></p> 	<p><b>Néflier</b> <i>Mespilus germanica</i></p> 

### LISTE DES ESSENCES D'ARBUSTES PRÉCONISÉES

<p><b>Amélanchier</b> <i>Amelanchier ovalis</i></p> 	<p><b>Framboisier</b> <i>Rubus idaeus</i></p> 	<p><b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i></p> 	<p><b>Prunellier</b> <i>Prunus spinosa</i></p> 
<p><b>Bourdaine</b> <i>Frangula alnus</i></p> 	<p><b>Genêt à balais</b> <i>Cytisus scoparius</i></p> 	<p><b>Troène</b> <i>Ligustrum vulgre</i></p> 	<p><b>Cytise</b> <i>Laburnum anagyroides</i></p> 
<p><b>Buis</b> <i>Buxus sempervirens</i></p> 	<p><b>Fusain</b> <i>Euonymus europaeus</i></p> 	<p><b>Viorne lantane</b> <i>Viburnum lantana</i></p> 	<p><b>Lilas</b> <i>Syringa vulgaris</i></p> 

<p><b>Camérisier à balais</b> <i>Lonicera xylosteum</i></p> 	<p><b>Groseiller sauvage</b> <i>Ribes alpinum</i></p> 	<p><b>Viorne obier</b> <i>Viburnum opulus</i></p> 	<p><b>Seringat</b> <i>Philadelphus coronarius</i></p> 
<p><b>Cornouiller sanguin</b> <i>Cornus sanguinea</i></p> 	<p><b>Houx</b> <i>Ilex aquifolium</i></p> 	<p><b>Laurier tin</b> <i>Viburnum tinus</i></p> 	<p><b>Noisetier</b> <i>Corylus avellana</i></p> 
<p><b>Cornouiller mâle</b> <i>Cornus mas</i></p> 	<p><b>Laurier noble</b> <i>Laurus nobilis</i></p> 	<p><b>Arbre de Judée</b> <i>Cercis siliquastrum</i></p> 	

Le tableau suivant répertorie les espèces locales identifiées par le CAUE de l'Ariège.

> Les clôtures

L'implantation ou la modification d'une clôture de terrain devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

**Réseaux**

> Gestion des eaux pluviales :

- o Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- o L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Pour la récupération des eaux de pluies, après filtration, un stockage doit être réalisé dans la parcelle, à minima sur les constructions principales. Il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres, etc.).
- o Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau public et collectif devra être prévu pour assurer la gestion du trop-plein ou en cas d'impossibilité d'infiltration.
- o Les opérations d'aménagement devront prévoir, pour l'ensemble des espaces collectifs de l'opération, les équipements nécessaires à la rétention des eaux de pluie, avant rejet du trop-plein dans le réseau public et collectif.
- o Pour tous projets, des solutions techniques devront être prises pour limiter le rejet des eaux pluviales sur le réseau public et collectif.

En cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1, aliéna 2.1.5.0, du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

- o Les principes de gestion des eaux pluviales précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.

- > Adduction en eau potable :
  - o Dans les zones urbaines et à urbaniser, toutes les constructions qui le nécessitent à usage d'habitation (et les sous-destinations liées), ainsi que toute construction le nécessitant, devront être raccordées au réseau d'adduction en eau potable public et collectif.  
D'autres sources en eau potable sont cependant autorisées lorsque la connexion au réseau d'adduction en eau potable n'est pas possible. Il s'agit donc de projets particuliers justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau public et collectif. Ces sources alternatives doivent tenir compte de l'état quantitatif et chimique de la nappe phréatique concernée et les besoins liés à la défense incendie doivent être couverts.
- > Eaux usées :
  - o Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau public et collectif d'assainissement.
  - o En cas d'absence dudit réseau, des filières d'assainissement non collectif doivent être mise en œuvre en respectant l'aptitude des sols de la commune, la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.
  - o En cas d'assainissement autonome, le dispositif mis en place ne doit pas rendre impossible le raccordement futur à un assainissement collectif.
- > Réseaux secs :
  - o Dans les zones urbaines et à urbaniser, toutes les parcelles, pour être constructibles, doivent être raccordables au réseau d'électrification et de télécommunication.
  - o Les réseaux devront être enfouis dans les opérations d'aménagement.
  - o En cas d'aménagement pour de nouvelles constructions, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

### **Desserte des constructions**

- > Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Dans le cas d'une opération d'aménagement, le nombre d'accès aux lots, donnant sur la voie publique, est limité à trois pour chaque accès depuis la voie afin de limiter les divisions en drapeau (cf. schéma ci-contre).
- > Les conditions permettant une bonne collecte des déchets par les services compétents en la matière doivent être assurées.
- > En application de l'article L.151-39 du Code de l'Urbanisme, les opérations d'aménagement devront réserver des possibilités de bouclage automobile et piétonnier en site propre, avec les voiries existantes et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.
- > Les besoins en stationnement des opérations d'aménagement seront assurés au sein de l'opération.
- > Les opérations d'aménagement prévoient la réalisation d'aires de présentation communes pour le ramassage des déchets. Ces espaces de ramassage des déchets seront intégrés à l'opération et au paysage environnant.
- > Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Un accès minimum de 3 mètres de large est exigé.
- > En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R.431-30 du Code de l'Urbanisme en matière d'accessibilité doivent être respectées.
- > L'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :

**R.111-5** : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### Règlementation relative à la reconstruction à l'identique

Le présent règlement autorise la reconstruction à l'identique et sous dix ans d'une construction régulièrement édifiée, détruite ou démolie. L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme est applicable.

**L.111-15** : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

### Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste

- > Règlementation relative à la reconstruction des ruines : le présent règlement autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- > La restauration d'un bâtiment vétuste est cumulable avec un changement de destination ou une extension dans les conditions définies par le règlement du secteur concerné.

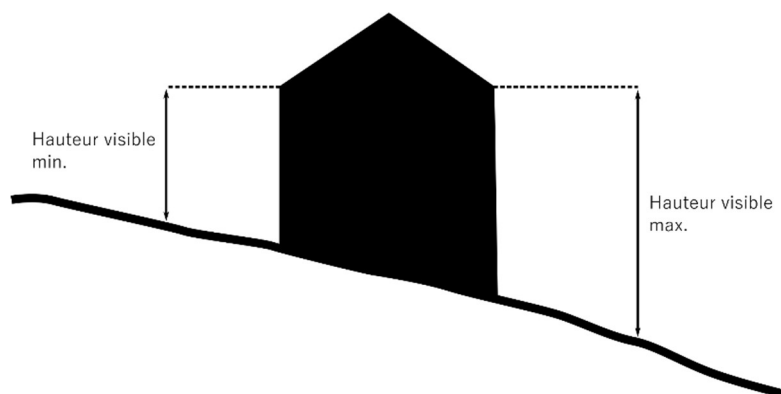
### Règlementation relative aux emplacements réservés

- > Les constructions pérennes sont interdites sur la partie de la ou des parcelles (terrains bâtis et non bâti) où un emplacement réservé a été défini au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.
- > Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

### Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

La **hauteur visible minimale** (cf. schéma ci-dessous), après viabilisation du terrain et d'éventuels terrassements, ne devra pas excéder la hauteur maximale imposée pour les constructions de chaque zone.



### Installations liées à la production d'énergie renouvelable

- > Les installations liées à la production d'énergie renouvelable ne sont pas soumises à la réglementation des hauteurs prescrites pour les constructions de chaque zone. Cette dérogation est valable pour l'ensemble des zones du territoire.
- > En zones agricoles et naturelles, les installations de parcs liées à la production d'énergie renouvelable sur le territoire sont uniquement autorisées sur des sites dégradés, de friches, tels que des anciennes gravières ou anciennes décharges.

**Règlementation relative aux pollutions lumineuses**

L'éclairage public doit être économe en énergie et doit prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

**Règlementation relative aux espèces invasives**

Un couvert végétal devra être mis en place sur les terrains nus ou en friche afin d'éviter l'apparition de l'ambrosie ou d'une autre espèce invasive et/ou nocive.

**Densité minimale des constructions**

Tout espace constructible, libre de construction (dents creuses et extensions urbaines) et concerné par une prescription de densité minimale devra respecter une densité moyenne de 20 logements par hectare.

**Article 6 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine**

**Éléments de paysage et de patrimoine**

> L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique sont à protéger, entretenir et, si besoin, restaurer. Toute intervention sur un élément de patrimoine identifié devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments ponctuels suivants doivent respecter les prescriptions qui leur sont attribuées :

N°	Référence cadastrale	Localisation	Description	Prescriptions
1	AO0319	CHATEAU	Tour	La Tour identifiée doit être maintenue en état et à son emplacement. Des interventions visant à assurer la sécurité des personnes et le maintien du patrimoine peuvent être mises en place.
2	AO0257	CHATEAU	Croix	Les éléments du petit patrimoine identifiés doivent être maintenus en état et à leur emplacement. Si pour des raisons techniques liées à des projets ces éléments doivent être déplacés, leur déplacement ne les endommagera pas et ils seront repositionnés au plus proche de leur emplacement initial.
3	AO0149	COLOMBE	Croix	
4	Domaine public proche AH0050	SAINT-PRIM	Calvaire	
5	Domaine public - Allée du Balouard	LE BALOUARD	Calvaire	
6	ZI0011	CANALS	Stèle	
7	0D1254	BROUGUE	Stèle	
8	AS0022	BOURDETTE	Point de vue	
9	AO0264	CHATEAU	Point de vue	Les éléments liés à l'eau identifiés doivent être maintenus en bon état et leurs abords régulièrement entretenus.
10	Domaine public - Place Charles De Gaulle	GRANDE-RUE	Fontaine	
11	Domaine public - Place du Souvenir Français	GRANDE-RUE	Monument aux morts	Le monument aux morts doit être maintenu en état et à son emplacement. Si pour des raisons techniques liées à des projets, il doit être déplacés, son déplacement ne l'endommagera pas.
12	Domaine public - Place Rousille	GRANDE-RUE	Fontaine	Les éléments liés à l'eau identifiés doivent être maintenus en bon état et leurs abords régulièrement entretenus.
13	AO0423	CHATEAU	Lavoir	Le lavoir identifié doit être maintenu en l'état. Des interventions visant à assurer la sécurité des personnes peuvent être mises en place à condition d'utiliser des matériaux semblables à l'existant et de permettre de retrouver les styles architecturaux initiaux.
14	AV0057	MOULIN	Immeuble	Le bâtiment identifié peut faire l'objet d'évolution mais en respectant le style architectural et les matériaux initiaux.
15	AO0305	CHATEAU	Puits	Le puits identifié doit être maintenu en l'état et ne doit pas être obstrué. Des interventions visant à assurer la sécurité des personnes peuvent être mises en place.
16	AR0102	LE COULOUIMIE	L'intégralité des façades	Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'évolution mais en respectant le style architectural et les matériaux initiaux.
17	0E1934	BARTHALE	Château de Barthale	
18	AW0065	LE LION D'OR	Pilier en brique forraine	Les éléments du petit patrimoine identifiés doivent être maintenus en état et à leur emplacement. Des interventions visant à assurer la

18	AW0065	LE LION D'OR	Pilier en brique forraine	sécurité des personnes et le maintien du patrimoine peuvent être mises en place.
19	AV0311	GRANDE-RUE	Bâtiment à colombage	Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'évolution mais en respectant le style architectural et les matériaux initiaux.
20	AD0075	GIRBET	Fontaine	Les éléments liés à l'eau identifiés doivent être maintenus en bon état et leurs abords régulièrement entretenus.
21	AV0143	GRAND-RUE	Hôtel particulier	Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'évolution mais en respectant le style architectural et les matériaux initiaux.
22	AV0144	GRANDE-RUE	Hôtel particulier	
23	AV0061	LE LION D'OR	Hôtel des arts	
24	0E3474	L'AVOCAT	Maison de maître	
25	0E0605	NAFAURE	Maison de maître	
26	AV0141	GRANDE-RUE	Hôtel particulier	
27	AV0292	GRANDE-RUE	Hôtel particulier	
28	AL0011	LES NAUZES	Pont	Le pont identifié doit être maintenu en l'état et ne doit pas être obstrué. Des interventions visant à assurer la sécurité des personnes peuvent être mises en place.

Cet article concerne également les façades identifiées dans le règlement graphique comme éléments linéaires :

N°	Référence cadastral	Adresse	Prescriptions
1	AW0092	22 Rue du Lion d'Or	Façade à préserver dans son intégralité
2	AW0095	20 Rue du Lion d'Or	Façade à préserver dans son intégralité
3	AW0101	12 Rue du Lion d'Or	Façade à préserver dans son intégralité
4	AW0109	4 Rue Sarrut	Façade à préserver dans son intégralité
5	AW0112	6 Rue Sarrut	Façade à préserver dans son intégralité
6	AW0263	12 Rue Sarrut	Façade à préserver dans son intégralité
7	AV0243	12 Allées du Balouard	Façade à restaurer
8	AV0254	26 Allées du Balouard	Façade à préserver dans son intégralité
9	AV0255	28 Allées du Balouard	Enduit à préserver
10	AV0259	34 Allées du Balouard	Façade à préserver dans son intégralité
11	AV0262	36 Allées du Balouard	Façade à préserver dans son intégralité
12	AV0221	8 Grand-Rue	Façade à préserver dans son intégralité sauf rez-de-chaussée commercial
13	AV0220	10 Grand-Rue	Façade à préserver dans son intégralité
14	AV0109	7 Grand-Rue	Façade, volumétrie et toitures à préserver dans son intégralité
15	AV0127	29 Grand-Rue	Façade à préserver dans son intégralité
16	AV0148	41 Grand-Rue	Façade à préserver dans son intégralité sauf ouverture latérale en rez-de-chaussée
17	AV0142	5 Quai du 19 mai 1962	Façade à préserver dans son intégralité
18	AV0314	6 Quai du 19 mai 1962	Façade à préserver dans son intégralité sauf rez-de-chaussée commercial
19	AV0327	7 Rue de Loumet	Façade à préserver dans son intégralité
20	AO0250	6 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité
21	AO0245	10 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité sauf volet roulant
21	AO0245	10 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité sauf volet roulant
22	AO0112	1 Faubourg de Saint-Colombe	Façade et volumétrie à préserver dans son intégralité sauf enduit
23	AO0242	14 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité
24	AO0223	24 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité
25	AO0123	19 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité sauf volet roulant
26	AO0124	21 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité
27	AO0133	31 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité sauf les menuiseries en PVC et du soubassement
29	AO0145	43 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité et niche avec statue dans la façade est à préserver
30	AO0192	54 Faubourg de Saint-Colombe	Façade et poteau en brique à préserver dans son intégralité sauf les menuiseries en PVC et volets roulants
31	AT0039	10 rue Villote	Façade à préserver dans son intégralité
32	AV0058	Rue du Moulin	Facade de la salle des fêtes et de la rue à préserver
32	AV0058	Rue du Moulin	Facade de la salle des fêtes et de la rue à préserver
33	AV0179	124 Grande Rue	Façade à préserver dans son intégralité
34	AO0209	40 Faubourg de Saint-Colombe	Façade à préserver dans son intégralité sauf volet roulant et menuiseries
35	AV0266	44 allée du Balouard	Eléments de décor en terre cuite à préserver
36	AV0282	9 rue du Buguet	Eléments de décor en terre cuite à préserver

37	AV0029	57 rue du Lion d'or	Éléments de décor en terre cuite à préserver
38	AV0167	24 Rue de la Porte du Bois	Pan de bois en élévation à préserver
39	AV0168	22 Rue de la Porte du Bois	Pan de bois en élévation à préserver
40	AV0169	20 Rue de la Porte du Bois	Pan de bois en élévation à préserver
41	AV0166	26 Rue de la Porte du Bois	Pan de bois en élévation à préserver
42	AV0330	20 rue du Quai du 19 Mars 1962	Façade à préserver dans son intégralité
43	AV105	1 Grande Rue	Façade à préserver dans son intégralité
44	AV0031	1 rue des Jardins	Façade à préserver dans son intégralité
45	AV0106	Cours Gaspard	Façade à préserver dans son intégralité

### Patrimoine naturel remarquable

- > L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique sont à protéger. De fait, les linéaires végétaux (alignement de platanes et boisements linéaires) ainsi que les arbres répertoriés dans le tableau suivant ne devront pas être coupés (sauf en cas de nécessité répondant à un besoin de sécurité) :

N°	Référence cadastrale	Localisation	Description
1	0A1802	DERRIERE	Pin parasol
2	0E3365	CALLO	Cèdre
3	0B0591	POMAREDE	Pin parasol
4	0B0591	POMAREDE	Pin parasol
5	0D0958	VIGNE	Platane
6	0D0958	VIGNE	Platane
7	0D0958	VIGNE	Platane
8	ZK0031	MADRON	Pin parasol
9	ZK0031	MADRON	Pin parasol
10	AK0029	MONTOLIEU	Pin parasol
11	AP0067	COULOUmie	Pin parasol
12	AC0021	MADRON	Pin parasol
13	AC0021	MADRON	Pin parasol
14	AD0075	GIRBET	Pin parasol
15	AO0186	CROZEFONT	Pin parasol
16	Domaine public proche 0D1496	PIERROT	Tilleul
17	0E3365	CALLO	Cèdre
18	0E3365	CALLO	Pin parasol
19	AR0027	COULOUmie	Chêne

- > Les parcs identifiés dans le règlement graphique comme « élément du patrimoine paysager », ainsi que les boisements identifiés comme « éléments de paysage correspondant à des espaces boisés » devront demeurer arborés et plantés ; toute nouvelle construction y est interdite.
- > Toute nouvelle construction (extensions et annexes incluses) devra s'implanter au minimum à une distance de 10 mètres de tout arbre identifié comme à préserver dans le règlement graphique.
- > La trame verte identifiée dans le zonage induit que toute nouvelle construction est interdite dans cette bande (cf. règlement graphique « corridor des milieux boisés existants fonctionnels »).

### Construction autorisée en zones agricoles et naturelles

**L.151-11** : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

L.151-11 – 1

La prescription surfacique du règlement graphique intitulée « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs [...] » autorise ce type d'installation et de construction dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-11-1.

L.151-11 – 2

Tous les bâtiments identifiés sur le plan de zonage du PLU comme « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » peuvent changer de destination. Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables pour les éventuels projets liés à ces bâtiments. Des fiches propres à chaque bâtiment sont présentées dans le rapport de présentation du PLU.

# Dispositions réglementaires des différentes zones

## LES ZONES URBAINES

- > Zones Urbaine - Historique (UH et UHc)
- > Zone Urbaine - Résidentielle (U1 et U2)
- > Zone Urbaine - Mixte (UM et UM<sub>1</sub>)
- > Zone Urbaine - Économique et Commerciale (UX, UX<sub>1</sub> et UX<sub>2</sub>)
- > Zone Urbaine – Équipement (UE)
- > Zone Urbaine – Loisir (UL)

## ZONE URBAINE HISTORIQUE (UH et UHC)

La zone urbaine historique UH correspond au centre-bourg historique de la commune et au hameau de Danis. Il s'agit du tissu urbain ancien de Saverdun. Le secteur UHC correspond à un périmètre de sauvegarde commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Il s'étend principalement sur les deux rues commerçantes (Rue Lion d'or et Grand rue) où la préservation de l'activité commerciale de proximité constitue un enjeu majeur.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UH et UHC
	Exploitation forestière			UH et UHC
Habitation	Logement	UH et UHC		
	Hébergement	UH et UHC		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UH et UHC		
	Restauration	UH et UHC		
	Commerce de gros			UH et UHC
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UH et UHC		
	Hôtels	UH et UHC		
	Autres hébergements touristiques			UH et UHC
	Cinéma	UH et UHC		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UH et UHC		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UH et UHC		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UH et UHC		
	Salles d'art et de spectacles	UH et UHC		
	Equipements sportifs	UH et UHC		
	Autres équipements recevant du public	UH et UHC		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UH et UHC
	Entrepôt			UH et UHC
	Bureau	UH et UHC		
	Centre de congrès et d'exposition	UH et UHC		

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Dans le secteur UHc et en application de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions existantes répondant à la destination « Commerces et activités de services », les rez-de-chaussée conserveront cette destination qui, avec « Équipement d'intérêt collectif et services publics » sont les seules autorisées. Une destination différente peut être définie pour les niveaux supérieurs.
- > Une partie de la zone UH est concernée par la prescription « secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » selon les dispositions de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme. Ce secteur est donc inconstructible en raison des risques présents sur la zone.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		UH et UHC
Enfouissement des déchets		UH et UHC
Installations de panneaux photovoltaïque au sol ou d'éoliennes		UH et UHC

## 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

### ► Mixité sociale

- Mixité sociale requise dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 10 logements : tendre vers la production de 20% de logements sociaux du parc nouvellement créé
- Mixité sociale autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

Constructions à vocation logement : hauteur maximale de R+2, avec possibilité d'aménager des combles.

Autres constructions principales autorisées : hauteur maximale de 10 m

Extensions hors surélévation : hauteur maximale égale à la construction principale existante et conservée

Annexe : hauteur maximale de 4 mètres

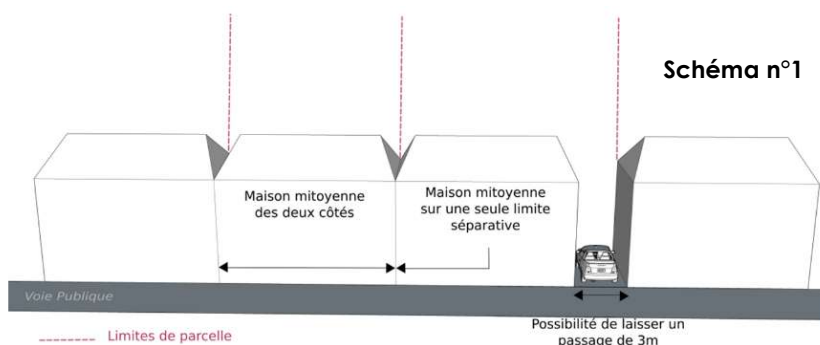
#### ► Implantation

Constructions principales : La construction est implantée à l'alignement de l'emprise publique et doit être mitoyenne au minimum sur une limite séparative. Si un passage est laissé entre deux constructions, il devra respecter une largeur minimale de 3 mètres (cf. schéma ci-contre).

Le sens de faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à au moins une des voies publiques adjacentes à la parcelle.

Extensions et annexes : Si elles donnent sur la même voie publique que la construction principale, soit :

- Elles respectent le même recul que la construction principale existante par rapport à l'alignement
- Elles s'implantent à l'alignement.



La conception et la volumétrie des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement.

Pour tout nouveau projet, une justification de cohérence d'ensemble du projet dans son environnement proche est exigée en matière de volumétrie, d'implantation et d'ouverture.

Cas particulier : l'implantation des blocs de climatisation/chauffage ne devra pas se faire sur les façades donnant sur les emprises publiques, sauf en cas de nécessité avérée. Si les nécessités techniques obligent une implantation en façade donnant sur rue, les blocs de climatisation/ chauffage devront faire l'objet d'un traitement architectural de nature à éviter les nuisances et dégradations du paysage urbain environnant.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ► Traitement des façades

**Palette de couleurs autorisées pour les façades : se référer au nuancier de couleurs dans les dispositions communes**

**Les constructions ayant la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas soumises à la palette de couleurs.**

Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel. Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans un souci d'intégrer les constructions au site et au paysage.

L'enduit écrasé et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► Menuiseries

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES



1. Bleu pigeon (RAL 5014), Bleu clair (RAL 5012), Bleu brillant (RAL 5007), Mûre nacré (RAL 4012), Bleu pastel (RAL 5024), Bleu turquoise (RAL 5018), Bleu d'eau (RAL 5021), Vert pâle (RAL 6021), Vert opale (RAL 6026), Vert blanc (RAL 6019), Turquoise pastel (RAL 6034), Turquoise menthe (RAL 6033), Vert jonc (RAL 6013), Bleu distant (5023), Bleu azur (RAL 5009), Gentiane nacré (RAL 5025), Bleu capri (RAL 5019), Bleu ciel (RAL 5015)
2. Violet pastel (RAL 4009), Rose nacré (RAL 3033), Rouge vin (RAL 3005), Brun orangé (RAL 8023), Brun argile (RAL 8003), Brun terre de Sienne (RAL 8001), Brun beige (RAL 8024), Brun orangé (RAL 8023), Brun noisette (RAL 8011), Brun cuivré (RAL 8004), Marron (RAL 8015), Brun acajou (RAL 8016)
3. Blanc pur (RAL 9010), Blanc crème (RAL 9001), Blanc de sécurité (RAL 9003), Blanc signalisation (RAL 9016)
4. Gris anthracite (RAL 7016), Gris granit (RAL 7026), Gris noir (RAL 7021), Gris ardoise (RAL 7015), Gris terre d'ombre (RAL 7022), Gris basalte (RAL 7012), Bleu gris (RAL 5008)

Pour les façades donnant sur l'espace public, les volets en bois existants devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils pourront être accompagnés de volets roulants posés en tableau avec un habillage de type lambrequin.

► Clôtures

Dès lors que des murs en galets et briques existent, ils doivent être restaurés et mis en valeur comme éléments de clôture.

En limite par rapport à l'emprise publique, les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- D'un muret surmonté d'un système ajouré, à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre. La clôture pourra être doublée d'une haie végétale et la partie pleine du muret ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 0,40 mètre.

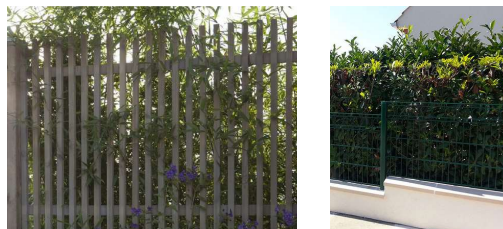
En limite séparative, les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.
- D'un muret surmonté d'un système ajouré, à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre. La clôture pourra être doublée d'une haie végétale et le muret respectera une hauteur maximale de 0,40 mètre.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- D'un système ajouré doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre.

(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conformes à la réglementation en vigueur dudit document.

► **Toitures**

Les toitures devront respecter une pente comprise entre 30% et 35%, à l'exception des toitures terrasses et toitures végétalisées. Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre ... à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques.



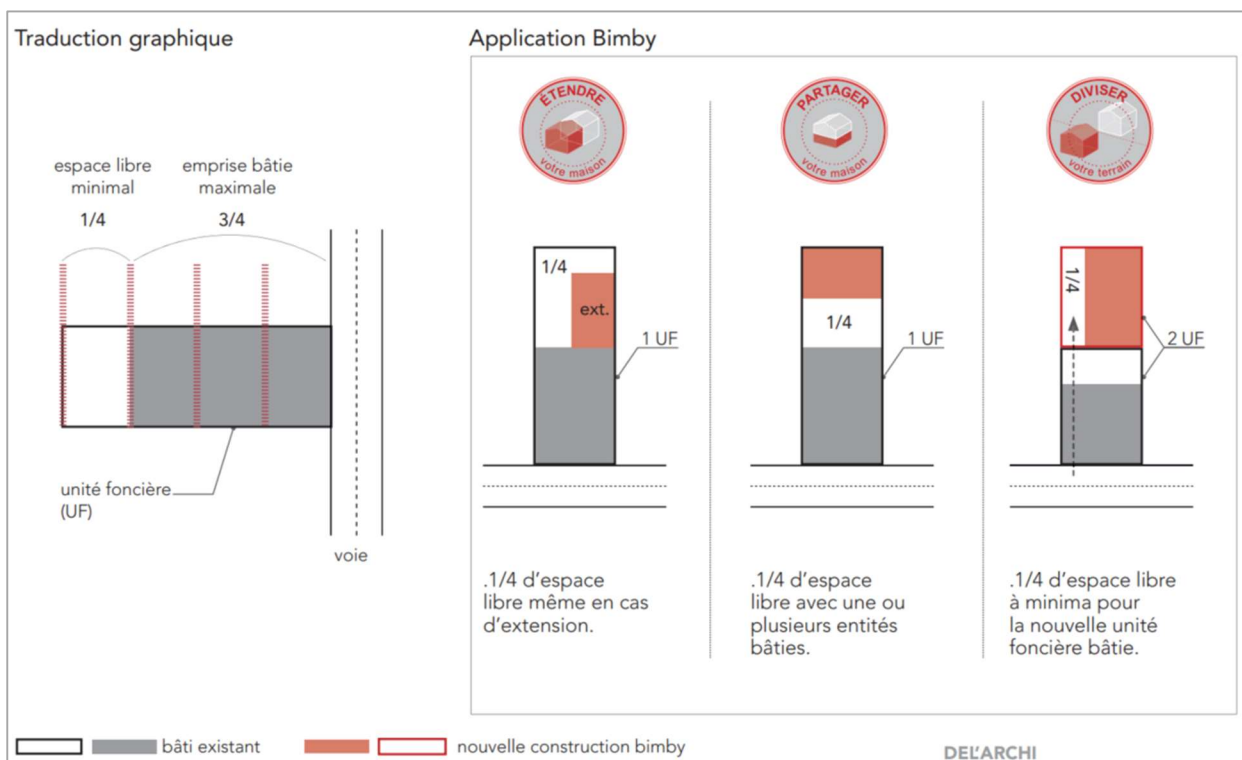
Illustrations à valeur indicative

Pour les constructions existantes ayant une toiture en ardoise, il sera possible de conserver la pente d'origine et ce type de matériaux dans le cadre de travaux de rénovation et uniquement dans ce cas.

**2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Pour toute nouvelle construction (extensions et annexes comprises), il conviendra, même en cas d'extension, de laisser 1/4 de la surface totale de l'unité foncière en espace libre, non bâti, végétal, minéral ou piscine.

Illustration à titre indicatif



Source : Étude de densification douce de Saverdun par Del'Archi

**2.4 - STATIONNEMENT**

Toute augmentation du nombre de logements existants et toute nouvelle construction d'habitation devront prévoir la création d'une place de stationnement au minimum par logement et 0,5 place par logement social, sur l'unité foncière.

En cas d'impossibilité à réaliser des places de stationnement sur la parcelle, le porteur de projet peut prévoir de réaliser les places manquantes sur un terrain lui appartenant dans un périmètre de 300 mètres.

**3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS**

Réglémenté dans les dispositions communes.

## ZONE URBAINE - RÉSIDENTIELLE (U1 et U2)

Le secteur de la zone urbaine résidentielle U1 correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle par rapport au centre-bourg historique au sein de laquelle une densification du bâti est privilégiée. Le sous-secteur U1a correspond à quelques constructions résidentielles en limite de zone UE.

Le secteur de la zone urbaine résidentielle U2 correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle au sein de laquelle il n'est pas favorable de densifier le tissu urbain notamment par manque de capacité des réseaux.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			U1, U1a et U2
	Exploitation forestière			U1, U1a et U2
Habitation	Logement	U1, U1a et U2		
	Hébergement	U1, U1a et U2		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			U1, U1a et U2
	Restauration			U1, U1a et U2
	Commerce de gros			U1, U1a et U2
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	U1a	U1 et U2	
	Hôtels			U1, U1a et U2
	Autres hébergements touristiques			U1, U1a et U2
	Cinéma			U1, U1a et U2
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	U1a		U1 et U2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	U1, U1a et U2		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	U1a		U1 et U2
	Salles d'art et de spectacles	U1a		U1 et U2
	Équipements sportifs	U1a		U1 et U2
	Autres équipements recevant du public	U1a		U1 et U2
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			U1, U1a et U2
	Entrepôt			U1, U1a et U2
	Bureau			U1, U1a et U2
	Centre de congrès et d'exposition			U1, U1a et U2

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée dans le cadre d'une mixité fonctionnelle. Elle ne peut en aucun cas être la seule destination sur une même construction et/ou unité foncière.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		U1, U1a et U2
Enfouissement des déchets		U1, U1a et U2
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		U1, U1a et U2

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

#### ► Mixité sociale

- Mixité sociale requise dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 10 logements : tendre vers la production de 20% de logements sociaux du parc nouvellement créé
- Mixité sociale autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur maximale

Constructions principales : R+1 et possibilité d'aménager des combles

Extensions hors surélévation : hauteur maximale égale à la construction principale existante et conservée

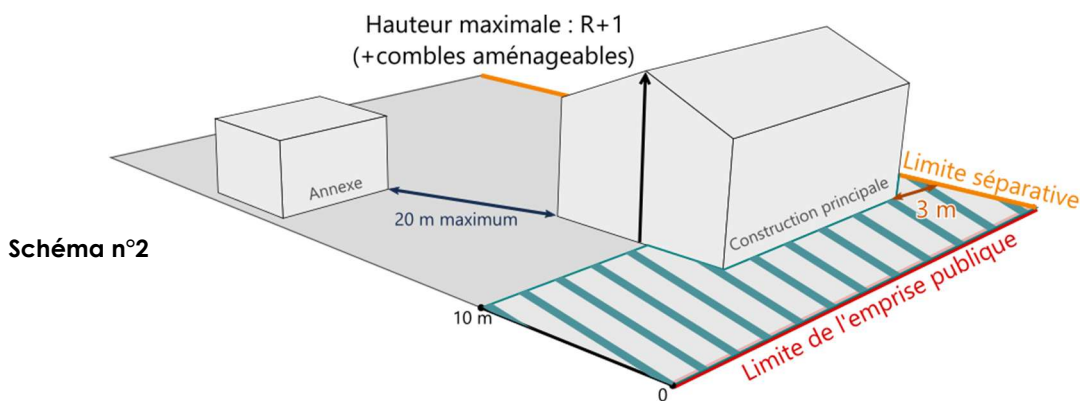
Annexe : 4 mètres à l'égout de toiture

Installation type éolienne (sur toiture ou au sol) : hauteur maximale (mat + pale) égale à 6 mètres. La hauteur de l'éolienne ne devra pas excéder 0,5 mètre par rapport au faitage.

#### ► Implantation

Constructions principales dans la zone U1 et le secteur U1a : Implantation d'une partie de la construction principale entre 0 et 10 mètres par rapport à l'emprise publique et à l'angle de la parcelle. Implantation de la construction sur la limite séparative ou à une distance de 3 mètres d'une des limites séparatives (cf. schéma n°2 et 3), sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées.

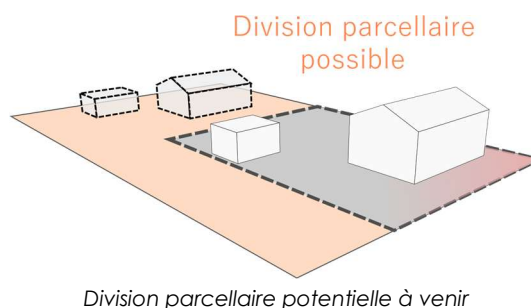
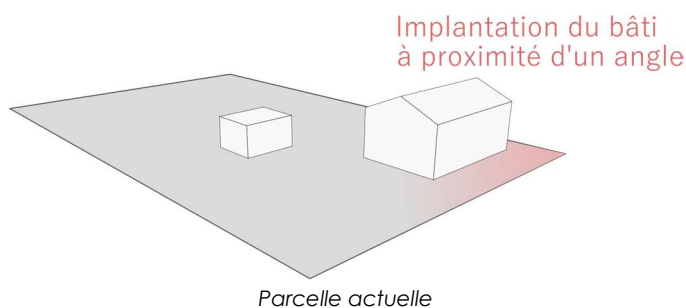
Dans le cas où la parcelle constructible ne donne pas directement sur la voie publique (construction en second rideau), le retrait dans une bande de 0 à 10 mètres ne s'applique pas. Cependant, elle doit être implantée à 3 mètres d'une des limites séparatives ou y être attenante, sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées.



Constructions principales dans la zone U2 : Implantation d'une partie de la construction principale entre 0 et 10 mètres par rapport à l'emprise publique et à l'angle de la parcelle. Implantation de la construction sur la limite séparative ou à une distance située entre 3 et 5 mètres d'une des limites séparatives (cf. schéma n°2 et 3), sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées.

Dans le cas où la parcelle n'est pas le long de l'alignement de l'emprise publique, le retrait dans une bande de 0 à 10 mètres ne s'applique pas. Cependant, elle doit être implantée entre 3 et 5 mètres d'une des limites séparatives ou y être attenante, sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées.

#### Schéma n°3



Les règles d'implantation des constructions principales ne concernent pas le secteur soumis à OAP (OAP Montoulieu) dont les prescriptions d'implantation sont précisées dans l'OAP secteur d'aménagement.

Les constructions (annexes comprises) dans la **zone U1 et le secteur U1a** : devront avoir une surface imperméabilisée maximale de **70%** de la surface de l'unité foncière.

Les constructions (annexes comprises) dans la **zone U2** devront avoir une surface imperméabilisée maximale de **40%** de la surface de l'unité foncière.

**Annexes** : Implantation des annexes à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale (Cf. schéma n°2).

**Autres installations** : l'installation des éoliennes devra prévoir une intégration au bâti et à l'environnement et ne devra pas entraîner de nuisances sonores. Une seule éolienne par unité foncière est autorisée.

## 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

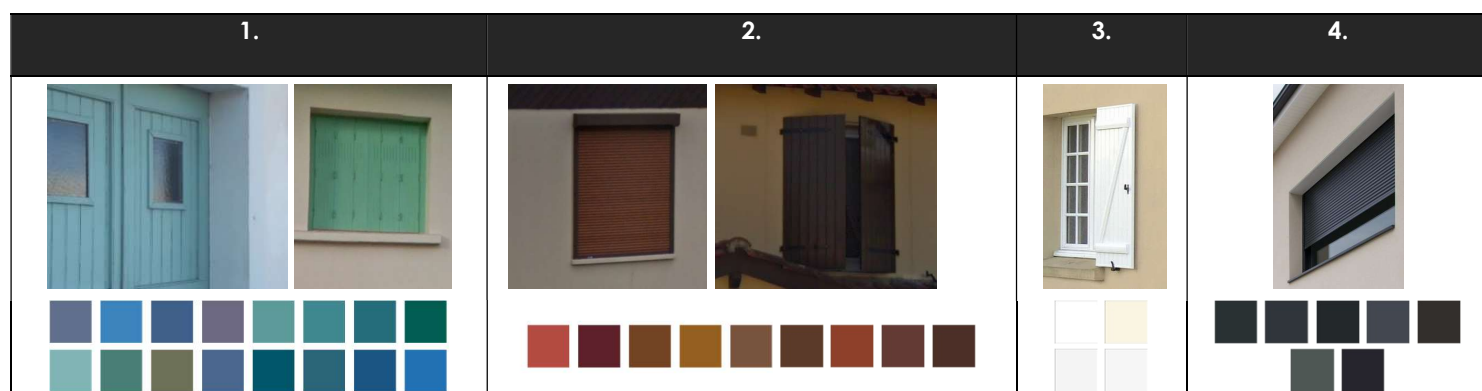
### ► Traitement des façades

Palette de couleurs autorisées : se référer au nuancier de couleurs dans les dispositions communes

Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel. Les bardages en bois teinté sont autorisés s'ils respectent le nuancier de couleurs imposé. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

### ► Menuiseries

#### PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES



1. Bleu pigeon (RAL 5014), Bleu clair (RAL 5012), Bleu brillant (RAL 5007), Mûre nacré (RAL 4012), Bleu pastel (RAL 5024), Bleu turquoise (RAL 5018), Bleu d'eau (RAL 5021), Vert opale (RAL 6026), Turquoise pastel (RAL 6034), Turquoise menthe (RAL 6033), Vert jonc (RAL 6013), Bleu distant (5023), Bleu azur (RAL 5009), Gentiane nacré (RAL 5025), Bleu capri (RAL 5019), Bleu ciel (RAL 5015)
2. Rose nacré (RAL 3033), Rouge vin (RAL 3005), Brun argile (RAL 8003), Brun terre de Sienne (RAL 8001), Brun beige (RAL 8024), Brun noisette (RAL 8011), Brun cuivré (RAL 8004), Marron (RAL 8015), Brun acajou (RAL 8016)
3. Blanc pur (RAL 9010), Blanc crème (RAL 9001), Blanc de sécurité (RAL 9003), Blanc signalisation (RAL 9016)
4. Gris anthracite (RAL 7016), Gris granit (RAL 7026), Gris noir (RAL 7021), Gris ardoise (RAL 7015), Gris terre d'ombre (RAL 7022), Gris basalte (RAL 7012), Bleu gris (RAL 5008)

### ► Clôtures

Dès lors que des murs en galets et briques existent, ils doivent être restaurés et mis en valeur comme éléments de clôture.

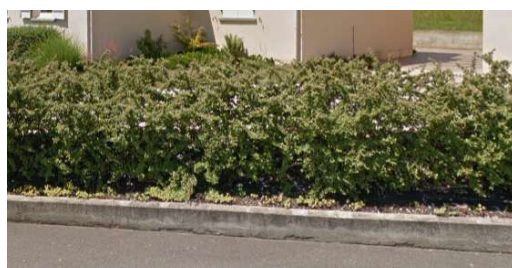
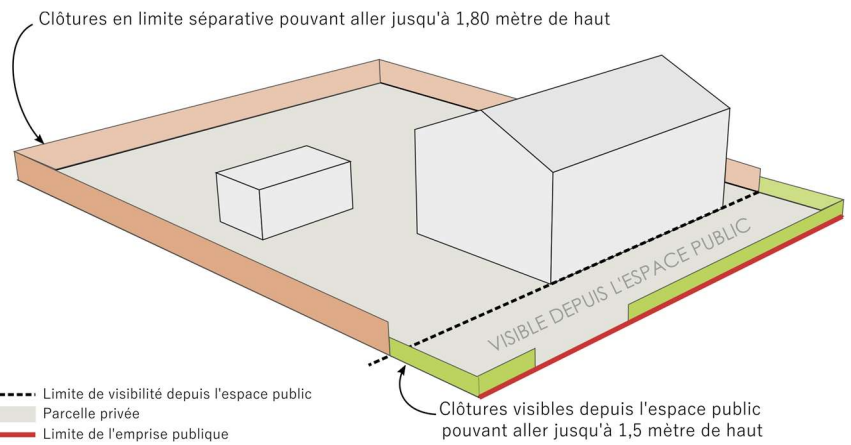
Types de clôtures autorisés :

- Clôtures visibles depuis l'espace public sont facultatives. Elles pourront être constituées soit :
  - d'une haie végétalisée, et/ou d'un système ajouré, pour une hauteur maximale de 1,50 mètre.
  - d'un muret surmonté d'un chaperon d'une hauteur totale maximale de 1,50 mètre.
  - d'un muret d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté d'un système ajouré et/ou doublé d'une haie végétale dans la mesure où la hauteur totale maximale de 1,50 mètre est respectée. (cf. illustration)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



Illustrations à valeur indicative



Illustrations à valeur indicative

o Clôtures en limite séparative, non visibles depuis l'espace public :

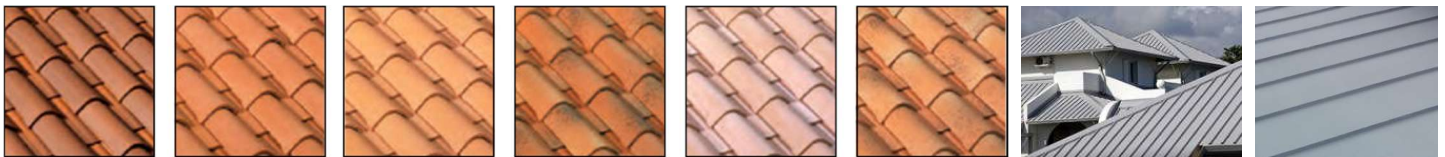
Implantation d'un système ajouré, doublé d'une haie végétale. La clôture ne devra pas excéder la hauteur de 1,80 mètre. Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,30 mètre.

(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

► **Toitures**

Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre, rose, anthracite, gris ... à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées ou panneaux photovoltaïques, également autorisés.



Illustrations à valeur indicative

**2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cadre d'opération d'aménagement, un minimum de 30% de pleine terre devra être respecté sur l'unité foncière.

**2.4 - STATIONNEMENT**

Lors de la création d'une nouvelle construction à vocation logement, prévoir deux places de stationnement au minimum par logement sur l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne devra pas être géré sur la voie publique.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, quatre places de stationnement visiteurs au minimum devront être réalisées.

**3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Réglémenté dans les Dispositions communes.

## ZONE URBAINE - MIXTE (UM et UM1)

La zone urbaine mixte UM correspond à des secteurs mixtes au sein desquels on retrouve de l'habitat et des activités économiques et commerciales.

Le secteur de la zone urbaine mixte UM<sub>1</sub> vise à limiter la vocation habitat à l'existant et donc à empêcher son développement.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UM et UM1
	Exploitation forestière			UM et UM1
Habitation	Logement	UM	UM1	
	Hébergement	UM et UM1		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UM et UM1	
	Restauration	UM et UM1		
	Commerce de gros	UM		UM1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UM et UM1		
	Hôtels	UM et UM1		
	Autres hébergements touristiques			UM et UM1
	Cinéma			UM et UM1
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UM et UM1		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UM et UM1		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UM et UM1		
	Salles d'art et de spectacles	UM et UM1		
	Équipements sportifs	UM		UM1
	Autres équipements recevant du public	UM et UM1		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UM et UM1
	Entrepôt	UM et UM1		
	Bureau	UM et UM1		
	Centre de congrès et d'exposition			UM et UM1

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Dans cette zone, pour les constructions et installations ayant pour sous-destination « commerce de détail », la surface de vente minimale autorisée est de 150 m<sup>2</sup> par établissement.
- > Dans le secteur UM<sub>1</sub>, seules les extensions et annexes seront autorisées pour la sous-destination « logement ». La création de nouveaux logements est interdite même par changement de destination.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		UM et UM1
Enfouissement des déchets		UM et UM1
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		UM et UM1

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

#### ► Mixité sociale

- Mixité sociale requise dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 10 logements : tendre vers la production de 20% de logements sociaux du parc nouvellement créé
- Mixité sociale autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

Constructions principales dont la destination est autre que « habitation » : Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

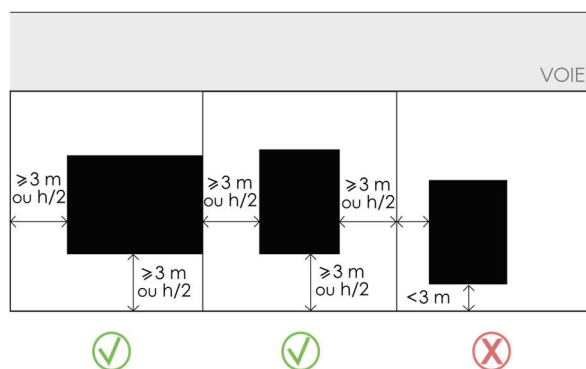
Constructions à vocation d'habitation : R+1 et possibilité d'aménager des combles

Extensions hors surélévation : hauteur maximale égale à la construction principale existante et conservée

Annexes des constructions principales à vocation « habitation » : 4 mètres à l'égout de toiture

#### ► Implantation

Constructions à vocation d'activité : Pour toutes constructions, qui ne s'implantent pas en limite de l'emprise publique, un recul minimal de 3 mètres ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après). L'implantation sur les limites séparatives (latérales et fond de parcelle) devra observer un retrait de 3 mètres minimum ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé sans être inférieur à 3 mètres (cf. schéma ci-après).



Extensions et annexes des constructions à vocation d'activités : Les extensions et/ou annexes respecteront les dispositions fixées pour les constructions principales.

#### Construction à vocation logement

La construction principale, si elle donne sur la voie publique, devra être implantée, à l'angle de la parcelle, soit dans une bande de 0 et 10 mètres par rapport à l'emprise publique et attenant ou à 3 mètres de l'une de limite séparatives (cf. schéma n°2 et 3 ci-dessous), sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées.

Schéma n°2

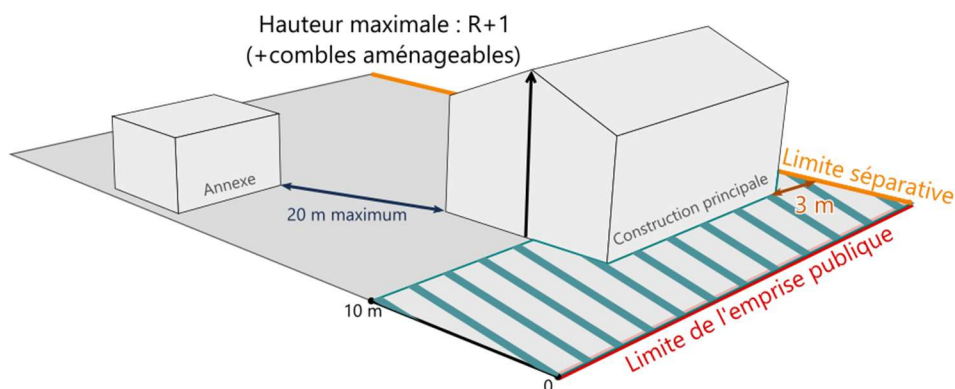
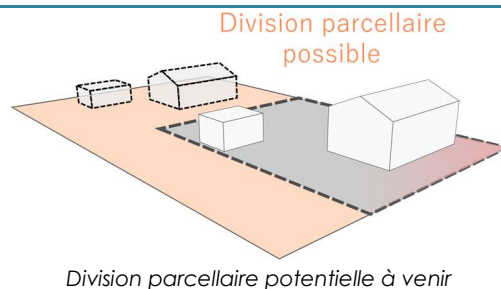
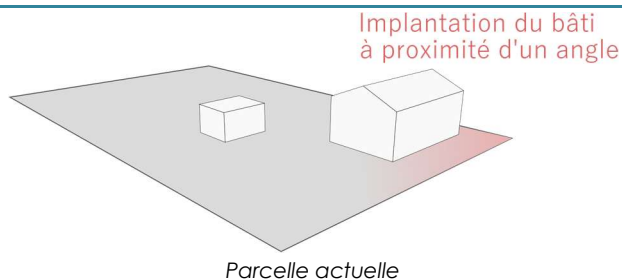


Schéma n°3



Annexes des constructions à vocation logement

Implantation des annexes à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale.

2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

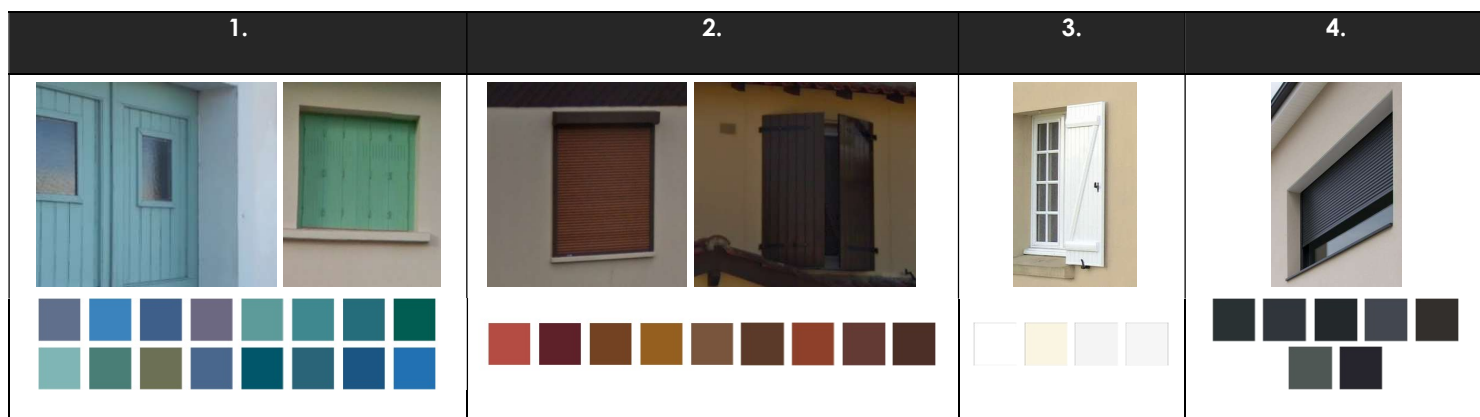
► Traitement des façades

Palette de couleurs autorisées pour les constructions à vocation habitation : se référer au nuancier de couleurs dans les dispositions communes

Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour toutes les constructions de la zone, hors enseignes, bandeaux et menuiseries. Le traitement des façades et la teinte des façades devront être cohérents avec les constructions environnantes, et justifiés de façon graphique. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► Menuiseries

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES



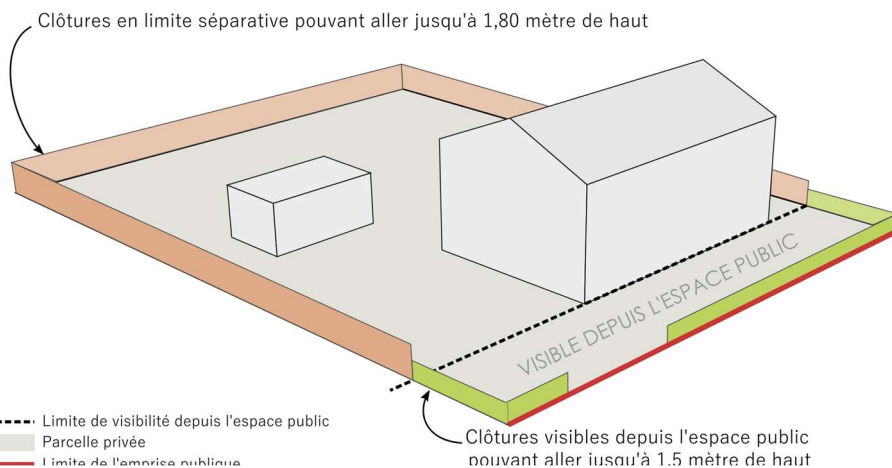
1. Bleu pigeon (RAL 5014), Bleu clair (RAL 5012), Bleu brillant (RAL 5007), Mûre nacré (RAL 4012), Bleu pastel (RAL 5024), Bleu turquoise (RAL 5018), Bleu d'eau (RAL 5021), Vert opale (RAL 6026), Turquoise pastel (RAL 6034), Turquoise menthe (RAL 6033), Vert jonc (RAL 6013), Bleu distant (5023), Bleu azur (RAL 5009), Gentiane nacré (RAL 5025), Bleu capri (RAL 5019), Bleu ciel (RAL 5015)
2. Rose nacré (RAL 3033), Rouge vin (RAL 3005), Brun argile (RAL 8003), Brun terre de Sienne (RAL 8001), Brun beige (RAL 8024), Brun noisette (RAL 8011), Brun cuivré (RAL 8004), Marron (RAL 8015), Brun acajou (RAL 8016)
3. Blanc pur (RAL 9010), Blanc crème (RAL 9001), Blanc de sécurité (RAL 9003), Blanc signalisation (RAL 9016)
4. Gris anthracite (RAL 7016), Gris granit (RAL 7026), Gris noir (RAL 7021), Gris ardoise (RAL 7015), Gris terre d'ombre (RAL 7022), Gris basalte (RAL 7012), Bleu gris (RAL 5008)

► Clôtures

Pour les constructions à vocation d'habitation

Types de clôtures autorisés :

- o Clôtures visibles depuis l'espace public sont facultatives. Elles pourront être constituées soit :
  - d'une haie végétalisée, et/ou d'un système ajouré, pour une hauteur maximale de 1,50 mètre.
  - d'un muret surmonté d'un chaperon d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



Le muret pourra être surmonté d'un système ajouré et/ou doublé d'une haie végétale dans la mesure où la hauteur maximale de 1,50 mètre est respectée. (cf. illustration)



Illustrations à valeur indicative

- o Clôtures en limite séparative, non visibles depuis l'espace public :

Implantation d'un système ajouré doublé d'une haie végétale. La clôture ne devra pas excéder la hauteur de 1,80 mètre, sauf en cas de nécessité lié à la sécurité du matériel. Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,30 mètre.

(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)

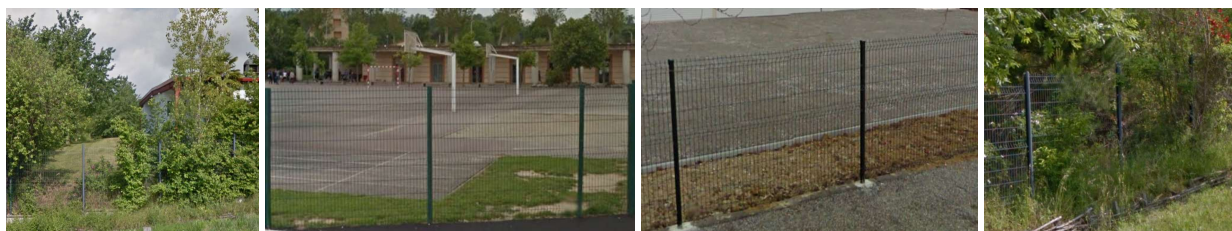
**Pour les constructions à vocation d'activité**

Les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- o D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 2 mètres, sauf en cas de nécessité lié à la sécurité du matériel. Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.
- o D'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

Pour le secteur UM<sub>1</sub>, les clôtures sont facultatives.

**► Toitures**

Constructions à vocation d'habitation :

Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre, rose, anthracite, gris ... à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées ou panneaux photovoltaïques également autorisés.



Illustrations à valeur indicative

## 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes autres destinations qu'habitation, des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Un minimum de 30% de pleine terre devra être respecté sur l'unité foncière pour les constructions allouées à l'activité et pour les opérations d'aménagement allouées au logement.



Exemples de revêtements perméables et carrossables

## 2.4 - STATIONNEMENT

Dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, d'un nouvel équipement ou de l'extension d'une activité ou d'un équipement existant, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité foncière justifiée.

Dans le cadre des constructions privées à destination d'habitation, la création de deux places de stationnement au minimum par logement est attendue sur l'unité foncière.

Le stationnement des véhicules ne devra pas être géré sur la voie publique.

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'un nouvel équipement public ou d'une nouvelle activité, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

## ZONE URBAINE - ACTIVITÉS (UX, UX1 et UX2)

La zone urbaine activités UX correspond aux secteurs d'activités économiques et commerciales sur la commune.  
Le secteur UX<sub>1</sub> a une vocation d'activités économiques alors que le secteur UX<sub>2</sub> a une vocation commerciale.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UX, UX1 et UX2
	Exploitation forestière			UX, UX1 et UX2
Habitation	Logement			UX, UX1 et UX2
	Hébergement			UX, UX1 et UX2
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UX, UX1 et UX2	
	Restauration	UX et UX2		UX1
	Commerce de gros	UX et UX2		UX1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UX et UX2		UX1
	Hôtels	UX et UX2		UX1
	Autres hébergements touristiques			UX, UX1 et UX2
	Cinéma	UX et UX2		UX1
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UX et UX1		UX2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UX, UX1 et UX2		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UX, UX1 et UX2
	Salles d'art et de spectacles			UX, UX1 et UX2
	Équipements sportifs			UX, UX1 et UX2
	Autres équipements recevant du public			UX, UX1 et UX2
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UX et UX1		UX2
	Entrepôt	UX et UX1		UX2
	Bureau	UX et UX1		UX2
	Centre de congrès et d'exposition	UX		UX1, UX2

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Dans ces zones, pour les constructions ayant pour sous-destination « commerce de détail », la surface de vente minimale autorisée est de 150 m<sup>2</sup> par établissement.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		UX, UX1 et UX2
Enfouissement des déchets		UX, UX1 et UX2
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		UX, UX1 et UX2

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

## ► Hauteur

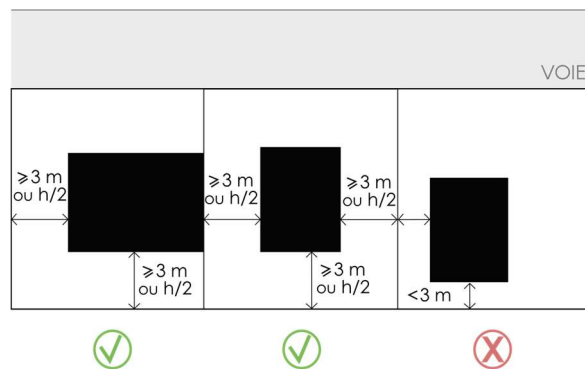
Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

Installation type éolienne (sur toiture ou au sol) : hauteur maximale (mat + pale) égale à 12 mètres.

## ► Implantation

Pour toutes constructions, qui ne s'implantent pas en limite de l'emprise publique, un recul minimal de 3 mètres ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).

L'implantation sur les limites séparatives (latérales et fond de parcelle) devra observer un retrait de 3 mètres minimum ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé sans être inférieur à 3 mètres (cf. schéma ci-après).

Cas particulier :

Dans toute la zone, lorsque la limite séparative correspond à la limite des zones urbaines UH, U1 ou U2, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum égal à la hauteur de la construction ( $h$ ).

Autres installations : l'installation des éoliennes devra prévoir une intégration au bâti et à l'environnement et ne devra pas entraîner de nuisances sonores. Une seule éolienne par unité foncière est autorisée.

## 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## ► Traitement des façades

Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour toutes les constructions de la zone, hors enseignes, bandeaux et menuiseries. Le traitement des façades et la teinte des façades devront être cohérents avec les constructions environnantes et justifiés de façon graphique. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale, à l'exception de projets présentant des particularités d'ordre technique ou environnemental.

## ► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- o D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre, sauf en cas de nécessité liée à la sécurité du matériel. Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.
- o D'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les systèmes ajourés mentionnés ci-avant pourront avoir un aspect similaire aux illustrations suivantes :



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

### ► Toitures

Hormis pour les cas motivés par des raisons techniques ou environnementales, le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux voies publiques ou privées ou au moins une voie.

Les toitures plates végétalisées, les toitures photovoltaïques et toitures terrasses sont autorisées.

## 2.3 - TRAITEMENT ENRIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Un minimum de 30% de pleine terre devra être respecté sur l'unité foncière.



Exemples de revêtements perméables et carrossables

Dans le secteur UX<sub>1</sub>, le porteur de projet a la possibilité de regrouper les quotas de plantation à un seul endroit.

Dans le secteur UX<sub>2</sub>, un aménagement paysager qualitatif des parcs de stationnement devra être fait.

## 2.4 - STATIONNEMENT

Dans le cadre de la création d'une nouvelle activité ou de l'extension d'une activité existante, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité foncière justifiée.

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

## ZONE URBAINE - ÉQUIPEMENTS (UE)

La zone urbaine équipements UE correspond aux espaces comptant des équipements publics, notamment scolaires, périscolaire, sportifs et de santé.

Le secteur UE1 correspond à l'aire de Péries comprenant un office du tourisme, une aire de stationnement et une déchetterie.

Le secteur UE2 correspond à une aire d'accueil pour les gens du voyage.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UE, UE1, UE2
	Exploitation forestière			UE, UE1, UE2
Habitation	Logement			UE, UE1, UE2
	Hébergement	UE		UE2
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UE	UE1, UE2
	Restauration		UE	UE1, UE2
	Commerce de gros			UE, UE1, UE2
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UE, UE1	UE2
	Hôtels			UE, UE1, UE2
	Autres hébergements touristiques			UE, UE1, UE2
	Cinéma			UE, UE1, UE2
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UE, UE1		UE2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UE, UE1, UE2		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE		UE1, UE2
	Salles d'art et de spectacles	UE		UE1, UE2
	Équipements sportifs	UE		UE1, UE2
	Autres équipements recevant du public	UE, UE1		UE2
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UE, UE1, UE2
	Entrepôt			UE, UE1, UE2
	Bureau			UE, UE1, UE2
	Centre de congrès et d'exposition			UE, UE1, UE2

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Les destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans le cadre d'une complémentarité d'activité avec les équipements publics existants.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		UE
Enfouissement des déchets		UE
Installations de panneaux photovoltaïque au sol ou d'éoliennes		UE

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

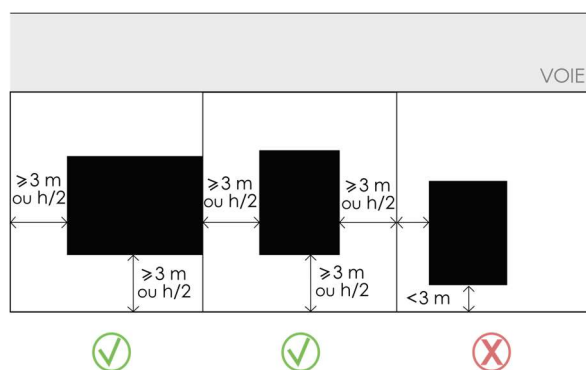
## ► Hauteur

Constructions principales, extensions et annexes : Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

## ► Implantation

Pour toutes constructions, qui ne s'implantent pas en limite de l'emprise publique, un recul minimal de 3 mètres ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).

L'implantation sur les limites séparatives (latérales et fond de parcelle) devra observer un retrait de 3 mètres minimum ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé sans être inférieur à 3 mètres (cf. schéma ci-après).



## 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## ► Traitement des façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale, à l'exception de projets présentant des particularités d'ordre technique ou environnemental.

## ► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre.
- D'un muret surmonté d'un système ajouré, dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,80 mètre. L'ensemble peut être doublé d'une haie végétale située à l'intérieur de la parcelle. Le muret devra respecter une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- D'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

## 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement. Un aménagement paysager qualitatif des parcs de stationnement devra être fait.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Les aménagements devront intégrer des mesures de gestion des eaux pluviales. Ils devront présenter un traitement paysager qualitatif afin de s'insérer dans leur environnement et de concourir à l'amélioration du cadre de vie des habitants.



Exemples de revêtements perméables et carrossables

## 2.4 - STATIONNEMENT

Dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, d'un nouvel équipement ou de l'extension d'une activité ou d'un équipement existant, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité foncière justifiée.

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'un nouvel équipement public, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

## ZONE URBAINE - LOISIRS (UL)

La zone urbaine loisir UL correspond à une zone de projet pour le développement de l'activité touristique. Elle est concernée par l'OAP n°11.

Les formes d'urbanisation autorisées, pour la zone UL sont précisées dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur d'aménagement.

1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UL
	Exploitation forestière			UL
Habitation	Logement		UL	
	Hébergement			UL
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			UL
	Restauration	UL		
	Commerce de gros			UL
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UL
	Hôtels	UL		
	Autres hébergements touristiques			UL
	Cinéma			UL
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UL
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UL
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UL
	Salles d'art et de spectacles			UL
	Equipements sportifs			UL
	Autres équipements recevant du public			UL
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UL
	Entrepôt			UL
	Bureau			UL
	Centre de congrès et d'exposition			UL

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > La sous-destination « logement » est autorisée sous condition de répondre à un besoin de surveillance permanente de l'activité touristique et d'être intégrée dans les constructions existantes. La construction d'un seul logement de gardiennage est donc autorisée.
- > Les destinations et sous-destination autorisées sont uniquement envisageables dans les volumes bâtis existants. Les nouvelles constructions sont interdites.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		UL
Enfouissement des déchets		UL
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		UL

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°11.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°11.

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°11.

### 2.4 - STATIONNEMENT

Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°11.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglé dans les Dispositions communes.

---

# LES ZONES A URBANISER OUVERTES

## **Zones à urbaniser ouvertes**

- > Zone à urbaniser - Résidentielle (AU)
- > Zone à urbaniser - Économique et Commerciale (AUX<sub>1</sub> et AUX<sub>2</sub>)
- > Zone à urbaniser – Équipement (AUE)
- > Zone à urbaniser - Loisir (AUL)

## ZONE A URBANISER – RÉSIDENTIELLE (AU)

La zone à urbaniser habitat AU correspond aux secteurs de projet pour du développement urbain lié à la création de nouveaux logements.

**Les formes d'urbanisation autorisées, pour la zone AU, sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2 et 3. Il s'agit d'OAP secteur d'aménagement.**

Il existe trois zones AU sur le territoire :

- > La zone AU de la Gendarmerie (au nord-ouest du bourg) correspond à l'OAP n°1 ;
- > La zone AU de Pépounot (au nord-ouest du bourg) correspond à l'OAP n°2 ;
- > La zone AU de Montoulieu – Habitat (à l'est du bourg) correspond à l'OAP n°3.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AU
	Exploitation forestière			AU
Habitation	Logement	AU		
	Hébergement	AU		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			AU
	Restauration			AU
	Commerce de gros			AU
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AU	
	Hôtels			AU
	Autres hébergements touristiques			AU
	Cinéma			AU
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			AU
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AU		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			AU
	Salles d'art et de spectacles			AU
	Équipements sportifs			AU
	Autres équipements recevant du public			AU
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			AU
	Entrepôt			AU
	Bureau			AU
	Centre de congrès et d'exposition			AU

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée dans le cadre d'une mixité fonctionnelle. Elle ne peut en aucun cas être la seule destination sur une même construction et/ou unité foncière.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AU
Enfouissement des déchets		AU
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AU

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

► **Mixité sociale**

- Mixité sociale requise dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 10 logements : tendre vers la production de 20% de logements sociaux du parc nouvellement créé
- Mixité sociale autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.4 - STATIONNEMENT

Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglé dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE (AUX1)

La zone à urbaniser activités économiques AUX1 correspond aux espaces à urbaniser pour l'extension d'une activité économique déjà bien implantée sur la commune. La zone AUX1 est concernée par l'OAP sectorielle n°9.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUX1
	Exploitation forestière			AUX1
Habitation	Logement			AUX1
	Hébergement			AUX1
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		AUX1	
	Restauration			AUX1
	Commerce de gros			AUX1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			AUX1
	Hôtels			AUX1
	Autres hébergements touristiques			AUX1
	Cinéma			AUX1
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	AUX1		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUX1		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			AUX1
	Salles d'art et de spectacles			AUX1
	Equipements sportifs			AUX1
	Autres équipements recevant du public			AUX1
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	AUX1		
	Entrepôt	AUX1		
	Bureau	AUX1		
	Centre de congrès et d'exposition			AUX1

### 1.3 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Dans ces zones, pour les constructions ayant pour sous-destination « commerce de détail », la surface de vente minimale autorisée est de 150 m<sup>2</sup> par établissement.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUX1
Enfouissement des déchets		AUX1
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUX1

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

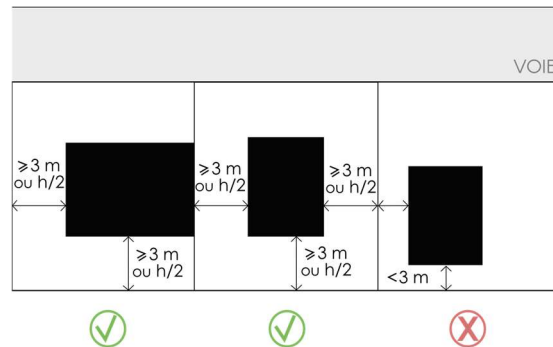
#### ► Hauteur

Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

#### ► Implantation

Pour toutes constructions, qui ne s'implantent pas en limite de l'emprise publique, un recul minimal de 3 mètres ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).

L'implantation sur les limites séparatives (latérales et fond de parcelle) devra observer un retrait de 3 mètres minimum ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).



#### Cas particulier :

Dans toute la zone, lorsque la limite séparative correspond à la limite des zones urbaines UH, U1 ou U2, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum égal à la hauteur de la construction ( $h$ ).

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ► Traitement des façades

Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour toutes les constructions de la zone, hors enseignes, bandeaux et menuiseries. Le traitement des façades et la teinte des façades devront être cohérents avec les constructions environnantes et justifiés de façon graphique. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale, à l'exception de projets présentant des particularités d'ordre technique ou environnemental.

#### ► Clôtures

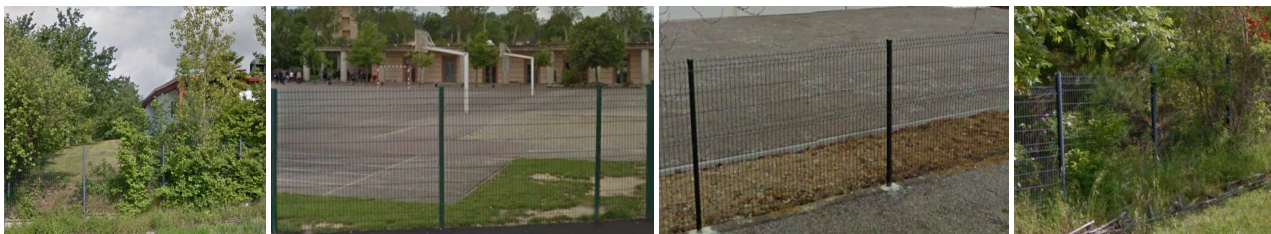
Les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre, sauf en cas de nécessité lié à la sécurité du matériel. Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.
- D'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les systèmes ajourés mentionnés ci-avant pourront avoir un aspect similaire aux illustrations suivantes :



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

## ► Toitures

Hormis pour les cas motivés par des raisons techniques ou environnementales, le faîçage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux voies publiques ou privées ou au moins une voie.

Les toitures plates végétalisées, les toitures photovoltaïques et toitures terrasses sont autorisées.

## 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Un minimum de 30% de pleine terre devra être respecté sur l'unité foncière.



Exemples de revêtements perméables et carrossables

Dans le secteur AUX<sub>1</sub>, le porteur de projet a la possibilité de regrouper les quotas de plantation à un seul endroit.

Dans le secteur AUX<sub>2</sub>, un aménagement paysager qualitatif des parcs de stationnement devra être fait.

## 2.4 - STATIONNEMENT

Dans le cadre de la création d'une nouvelle activité ou de l'extension d'une activité existante, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité foncière justifiée.

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER - ÉQUIPEMENTS (AUE)

Les zones à urbaniser équipements AUE correspondent à des projets qui visent à conforter l'offre d'équipements locaux et à anticiper les besoins à venir. Ces zones sont concernées par les OAP sectorielles n°4 et 5.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUE
	Exploitation forestière			AUE
Habitation	Logement			AUE
	Hébergement	AUE		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		AUE	
	Restauration	AUE		
	Commerce de gros			AUE
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AUE		
	Hôtels			AUE
	Autres hébergements touristiques			AUE
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			AUE
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	AUE		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUE		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AUE		
	Salles d'art et de spectacles	AUE		
	Équipements sportifs	AUE		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	AUE		
	Industrie			AUE
	Entrepôt			AUE
	Bureau			AUE
	Centre de congrès et d'exposition			AUE

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > La destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité avec les équipements publics existants.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUE
Enfouissement des déchets		AUE
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUE

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

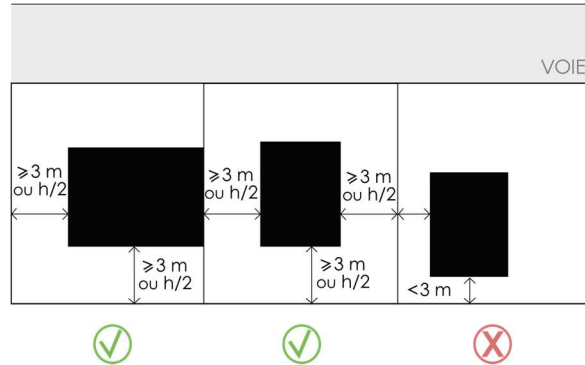
#### ► Hauteur

Constructions principales, extensions et annexes : Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

► **Implantation**

Pour toutes constructions, qui ne s'implantent pas en limite de l'emprise publique, un recul minimal de 3 mètres ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).

L'implantation sur les limites séparatives (latérales et fond de parcelle) devra observer un retrait de 3 mètres minimum ou d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) devra être observé (cf. schéma ci-après).



2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► **Traitement des façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale, à l'exception de projets présentant des particularités d'ordre technique ou environnemental.

► **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre.
- D'un muret surmonté d'un système ajouré, dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,80 mètre. L'ensemble peut être doublé d'une haie végétale située à l'intérieur de la parcelle. Le muret devra respecter une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- D'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement. Un aménagement paysager qualitatif des parcs de stationnement devra être fait.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Un minimum de 30% de pleine terre devra être respecté sur l'unité foncière.



Exemples de revêtements perméables et carrossables

### 2.4 - STATIONNEMENT

Dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, d'un nouvel équipement ou de l'extension d'une activité ou d'un équipement existant, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité foncière justifiée.

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'un nouvel équipement public, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER - LOISIRS (AUL)

La zone à urbaniser loisir AUL correspond à une zone de projet pour le développement d'hébergement touristique. Elle est concernée par l'OAP n°11. **Les formes d'urbanisation autorisées, pour la zone AUL, sont précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur d'aménagement.**

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUL
	Exploitation forestière			AUL
Habitation	Logement			AUL
	Hébergement			AUL
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			AUL
	Restauration			AUL
	Commerce de gros			AUL
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			AUL
	Hôtels			AUL
	Autres hébergements touristiques	AUL		
	Cinéma			AUL
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			AUL
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			AUL
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			AUL
	Salles d'art et de spectacles			AUL
	Équipements sportifs			AUL
	Autres équipements recevant du public			AUL
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			AUL
	Entrepôt			AUL
	Bureau			AUL
	Centre de congrès et d'exposition			AUL

### 1.3 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

> Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUL
Enfouissement des déchets		AUL
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUL

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

### 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non règlementé. Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12.

#### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé. Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12.

#### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé. Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12.

#### 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé. Recommandations précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12.

### 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

# LES ZONES A URBANISER FERMÉES

## **Zones à urbaniser fermées**

- > Zone à urbaniser fermée - Résidentielle (AUs)
- > Zone à urbaniser fermée - Économique et Commerciale (AUX1s et AUX2s)
- > Zone à urbaniser fermée – Équipement (AUES)
- > Zone à urbaniser fermée – Projet social (AUAs)

***Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.***

## ZONE A URBANISER FERMÉE – RÉSIDENTIELLE (AUs)

La zone à urbaniser fermée AUs correspond à une zone d'extension urbaine.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUs
	Exploitation forestière			AUs
Habitation	Logement	AUs		
	Hébergement	AUs		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			AUs
	Restauration			AUs
	Commerce de gros			AUs
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AUs	
	Hôtels			AUs
	Autres hébergements touristiques			AUs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			AUs
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			AUs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUs		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			AUs
	Salles d'art et de spectacles			AUs
	Équipements sportifs			AUs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			AUs
	Industrie			AUs
	Entrepôt			AUs
	Bureau			AUs
	Centre de congrès et d'exposition			AUs

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

> Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUs
Enfouissement des déchets		AUs
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUs

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

► **Mixité sociale**

- Mixité sociale requise dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 10 logements : tendre vers la production de 20% de logements sociaux du parc nouvellement créé
- Mixité sociale autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements

### 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non règlementé.

#### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé.

#### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

### 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER - ACTIVITÉS (AUX1s et AUX2s)

La zone à urbaniser fermée AUX1s correspond à un futur espace à urbaniser pour l'accueil de projets d'activités économiques. La zone à urbaniser fermée AUX2s correspond à un futur espace à urbaniser pour l'accueil de projets d'activités commerciales. Il s'agit de zones à urbaniser fermée car aucun projet précis n'est encore prévu sur ces espaces.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUX1s, AUX2s
	Exploitation forestière			AUX1s, AUX2s
Habitation	Logement			AUX1s, AUX2s
	Hébergement			AUX1s, AUX2s
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		AUX1s, AUX2s	
	Restauration	AUX2s		AUX1s
	Commerce de gros	AUX2s		AUX1s
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AUX2s		AUX1s
	Hôtels	AUX2s		AUX1s
	Autres hébergements touristiques			AUX1s, AUX2s
	Cinéma	AUX2s		AUX1s
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	AUX1s		AUX2s
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUX1s, AUX2s		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			AUX1s, AUX2s
	Salles d'art et de spectacles			AUX1s, AUX2s
	Equipements sportifs			AUX1s, AUX2s
	Autres équipements recevant du public			AUX1s, AUX2s
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	AUX1s		AUX2s
	Entrepôt	AUX1s		AUX2s
	Bureau	AUX1s		AUX2s
	Centre de congrès et d'exposition			AUX1s, AUX2s

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Dans ces zones, pour les constructions ayant pour sous-destination « commerce de détail », la surface de vente minimale autorisée est de 150 m<sup>2</sup> par établissement.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUX1s, AUX2s
Enfouissement des déchets		AUX1s, AUX2s
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUX1s, AUX2s

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non réglementé.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

### 2.3 - TRAITEMENT ENRIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER FERMÉE - ACTIVITÉS (AUEs)

La zone à urbaniser fermée AUEs correspond à un espace de projet pour le développement d'équipements scolaires et sportifs. Il s'agit d'une zone à urbaniser fermée car aucun projet précis n'est encore prévu sur la zone.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUEs
	Exploitation forestière			AUEs
Habitation	Logement			AUEs
	Hébergement	AUEs		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			AUEs
	Restauration	AUEs		
	Commerce de gros			AUEs
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			AUEs
	Hôtels			AUEs
	Autres hébergements touristiques			AUEs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			AUEs
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	AUEs		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUEs		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AUEs		
	Salles d'art et de spectacles	AUEs		
	Equipements sportifs	AUEs		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	AUEs		
	Industrie			AUEs
	Entrepôt			AUEs
	Bureau			AUEs
	Centre de congrès et d'exposition			AUEs

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

> Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUEs
Enfouissement des déchets		AUEs
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUEs

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

► **Mixité fonctionnelle**

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

### 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non réglementé.

#### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

#### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

### 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

## ZONE A URBANISER FERMÉE - PROJET SOCIAL (AUAs)

La zone à urbaniser fermée AUAs correspond à un ensemble bâti à rénover afin d'accueillir un projet social de logements d'urgence. Il s'agit d'une zone à urbaniser fermée car aucun projet précis n'est encore prévu sur la zone.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			AUAs
	Exploitation forestière			AUAs
Habitation	Logement			AUAs
	Hébergement	AUAs		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			AUAs
	Restauration			AUAs
	Commerce de gros			AUAs
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			AUAs
	Hôtels			AUAs
	Autres hébergements touristiques			AUAs
	Cinéma			AUAs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			AUAs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUAs		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AUAs		
	Salles d'art et de spectacles			AUAs
	Equipements sportifs			AUAs
	Autres équipements recevant du public			AUAs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			AUAs
	Entrepôt			AUAs
	Bureau			AUAs
	Centre de congrès et d'exposition			AUAs

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

> Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		AUAs
Enfouissement des déchets		AUAs
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		AUAs

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non réglementé.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

## LES ZONES NATURELLES

- > Zone Naturelle (N) et Naturelle – Énergie Renouvelable (N<sub>ENR</sub>)
- > Zone Naturelle – Protégée (N<sub>TVB</sub>)
- > Zone Naturelle – Loisir (NL)

## ZONE NATURELLE (N) et ZONE NATURELLE – ÉNERGIE RENOUVELABLE (N<sub>ENR</sub>)

La zone naturelle N correspond aux secteurs boisés et semi-ouverts. Elle n'est ni agricole, ni urbanisée, à l'exception de constructions isolées.

La zone naturelle N<sub>ENR</sub> correspond aux secteurs propices aux installations dédiées à la production d'énergie renouvelable.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			N et N <sub>ENR</sub>
	Exploitation forestière	N et N <sub>ENR</sub>		
Habitation	Logement		N	N <sub>ENR</sub>
	Hébergement			N et N <sub>ENR</sub>
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			N et N <sub>ENR</sub>
	Restauration			N et N <sub>ENR</sub>
	Commerce de gros			N et N <sub>ENR</sub>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		N	N <sub>ENR</sub>
	Hôtels			N et N <sub>ENR</sub>
	Autres hébergements touristiques			N et N <sub>ENR</sub>
	Cinéma			N et N <sub>ENR</sub>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			N et N <sub>ENR</sub>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N et N <sub>ENR</sub>		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			N et N <sub>ENR</sub>
	Salles d'art et de spectacles			N et N <sub>ENR</sub>
	Équipements sportifs			N et N <sub>ENR</sub>
	Autres équipements recevant du public			N et N <sub>ENR</sub>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			N et N <sub>ENR</sub>
	Entrepôt			N et N <sub>ENR</sub>
	Bureau			N et N <sub>ENR</sub>
	Centre de congrès et d'exposition			N et N <sub>ENR</sub>

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone N sont uniquement envisageables par le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « exploitation forestière ».
- > Les extensions et/ou les annexes des logements existants sont autorisées.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		N et N <sub>ENR</sub>
Enfouissement des déchets		N et N <sub>ENR</sub>
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable	N <sub>ENR</sub>	N

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

Constructions forestières : La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

Constructions existantes identifiées comme bâtiment pouvant changer de destination : La hauteur des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 devra rester inchangée par rapport à l'existant.

Extensions : hauteur maximale égale à la construction principale existante et conservée

Annexes des constructions existantes à vocation habitation : Les annexes auront une hauteur maximale de 4 mètres.

#### ► Surface

Extensions : Augmentation maximale de 30 % de la surface de plancher de la construction principale initiale et dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (construction + extension) à partir de la date d'approbation du PLU.

Annexes : 80 m<sup>2</sup> au maximum pour la création d'une piscine (bassin uniquement), 55 m<sup>2</sup> au maximum pour la création d'un garage, 35 m<sup>2</sup> au maximum pour toute autre annexe. Un maximum de 4 annexes est autorisé pour une surface totale cumulée de 100 m<sup>2</sup>.

#### ► Implantation

Les annexes seront implantées à une distance maximale de 40 mètres par rapport à la construction principale.

#### Cas particuliers :

Pour les parcelles situées à proximité des voies RD 27, RD 214 et RD 927, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 25 mètres par rapport à ces voies. Cette distance est allongée à 35 mètres pour des constructions à usage habitation.

Pour les parcelles situées à proximité des voies RD 14 et RD 29, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 20 mètres par rapport à ces voies. Cette distance est allongée à 25 mètres pour des constructions à usage habitation.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ► Traitement des façades

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES POUR LES CONSTRUCTIONS NON FORESTIÈRE



1. Brique rouge (R.90), Brique naturelle (O.90), Terre de sienne (R.80), Brique rose (R.70), Terre orange (O.80)
2. Terre beige (T.70), Jaune orange (J.10), Beige rose pâle (O.40), Rose orange (O.60), Terre sable (T.50), Terre rosée (T.90)
3. Beige (T.80), Sable (O.10), Terre d'argile (T.30), Sable orange (T.40)
4. Sable orange (T.40), Sable clair (T.20), Beige rose (O.50)

Les murs en pierres existants seront, de préférence, maintenus et mis en valeur.

Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► Menuiseries

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES



1. Rouge vin (RAL 3005), Brun argile (RAL 8003), Brun beige (RAL 8024), Brun noisette (RAL 8011), Brun cuivré (RAL 8004), Marron (RAL 8015), Brun acajou (RAL 8016)
2. Blanc pur (RAL 9010), Blanc crème (RAL 9001), Blanc de sécurité (RAL 9003), Blanc signalisation (RAL 9016)
3. Gris anthracite (RAL 7016), Gris granit (RAL 7026), Gris noir (RAL 7021), Gris ardoise (RAL 7015), Gris terre d'ombre (RAL 7022), Gris basalte (RAL 7012), Bleu gris (RAL 5008)

► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

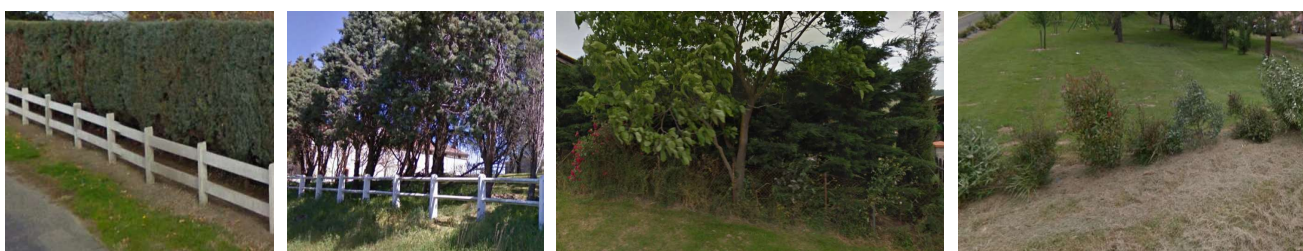
Dans le cas de création de clôtures, il est autorisé d'implanter soit :

- Des haies végétales
- Des systèmes ajourés doublés de haies végétales

Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.

*(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)*

Le système ajouré ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de 1,5 mètre, sauf en cas de nécessité de contraintes techniques liées à la sécurité du matériel.



Illustrations à valeur indicative

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conformes à la réglementation en vigueur dudit document.

► Toitures

Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre, rose... à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées ou panneaux photovoltaïques également autorisés dans le cadre d'extension.



Illustrations à valeur indicative

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les espaces non bâtis l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Tout sujet coupé pour rendre possible un projet devra être replanté à valeur équivalente sur l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas lorsque les coupes ont permis le développement de l'activité forestière.

2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur l'unité foncière.

Le stationnement des véhicules ne devra pas être géré sur la voie publique.

### 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

---

## ZONE NATURELLE - PROTÉGÉE (N<sub>TVB</sub>)

La zone naturelle protégée N<sub>TVB</sub> correspond aux espaces naturels à fort enjeux écologiques qu'il convient de préserver de l'urbanisation.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			N <sub>TVB</sub>
	Exploitation forestière			N <sub>TVB</sub>
Habitation	Logement		N <sub>TVB</sub>	
	Hébergement			N <sub>TVB</sub>
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			N <sub>TVB</sub>
	Restauration			N <sub>TVB</sub>
	Commerce de gros			N <sub>TVB</sub>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			N <sub>TVB</sub>
	Hôtels			N <sub>TVB</sub>
	Autres hébergements touristiques			N <sub>TVB</sub>
	Cinéma			N <sub>TVB</sub>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			N <sub>TVB</sub>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N <sub>TVB</sub>		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			N <sub>TVB</sub>
	Salles d'art et de spectacles			N <sub>TVB</sub>
	Equipements sportifs			N <sub>TVB</sub>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			N <sub>TVB</sub>
	Industrie			N <sub>TVB</sub>
	Entrepôt			N <sub>TVB</sub>
	Bureau			N <sub>TVB</sub>
	Centre de congrès et d'exposition			N <sub>TVB</sub>

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone N<sub>TVB</sub>, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.
- > La sous-destination logement est limité au maintien des constructions existantes. Aucune extension ou annexe n'est autorisée.
- > Les constructions existantes pourront être entretenues (rénovation de façades, travaux d'entretien, rénovation de toiture).
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		N <sub>TVB</sub>
Enfouissement des déchets		N <sub>TVB</sub>
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		N <sub>TVB</sub>

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

La hauteur maximale autorisée pour toute construction dans cette zone est de 4 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est 1,50 mètre.

Il est autorisé d'implanter soit :

- Des haies végétales
- Des systèmes ajourés doublés de haies végétales

Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0, 20 mètre.

*(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)*

Il conviendra, pour les zones concernées par le PPRN, de se référer au règlement de la zone afin de s'assurer de respecter les mesures imposées pour ne pas aggraver le risque naturel du secteur.

---

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

Les abords des constructions ne devront pas être imperméabilisés.

---

### 2.4 - STATIONNEMENT

---

Non réglementé.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

---

## ZONE NATURELLE - LOISIRS (NL)

La zone naturelle de loisirs NL correspond aux deux STECAL de la commune. Il s'agit de projet d'hébergement touristique encadrés par les OAP n°10, 11 et 12. **Les formes d'urbanisation autorisées, pour la zone NL, sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur d'aménagement n°10 et 12.**

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			NL
	Exploitation forestière			NL
Habitation	Logement		NL	
	Hébergement			NL
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			NL
	Restauration	NL		
	Commerce de gros			NL
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NL		
	Hôtels			NL
	Autres hébergements touristiques	NL		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			NL
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	NL		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			NL
	Salles d'art et de spectacles			NL
	Equipements sportifs			NL
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			NL
	Industrie			NL
	Entrepôt			NL
	Bureau			NL
	Centre de congrès et d'exposition			NL

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Pour la zone NL, la sous-destination « logement » est autorisée seulement dans les cas suivants :
  - Gardiennage
  - Logement du propriétaire
  - Création de gîtes ou chambre d'hôte dans les constructions existantes identifiés pour du changement de destination.
- > La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » doit être accessoire par rapport à l'activité de loisirs et avoir lieu dans des constructions existantes.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		NL
Enfouissement des déchets		NL
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		NL

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Non règlementé. Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation n°10 et n°12.

### 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé. Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation n°10 et n°12.

### 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé. Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation n°10 et n°12.

## 2.4 - STATIONNEMENT

---

Non règlementé. Recommandations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation n°10 et n°12.

### 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Règlementé dans les Dispositions communes.

---

# LES ZONES AGRICOLES

- > Zone Agricole (A) et Agricole – Carrières (Ac)
- > Zone Agricole – Protégée (A<sub>TVB</sub>)

## ZONE AGRICOLE (A) et ZONE AGRICOLE - CARRIERES (Ac)

La zone agricole A correspond aux parcelles exploitées par les agriculteurs et déclarées à la PAC.

La zone Ac correspond aux parcelles mentionnées dans les arrêtés préfectoraux pour l'exploitation d'activité de carrières.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		A	Ac
	Exploitation forestière		A	Ac
Habitation	Logement		A	Ac
	Hébergement			A, Ac
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		A	Ac
	Restauration		A	Ac
	Commerce de gros			A, Ac
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		A	Ac
	Hôtels			A, Ac
	Autres hébergements touristiques			A, Ac
	Cinéma			A, Ac
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A, Ac
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A, Ac		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A, Ac
	Salles d'art et de spectacles			A, Ac
	Equipements sportifs			A, Ac
	Autres équipements recevant du public			A, Ac
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			A, Ac
	Entrepôt		A	Ac
	Bureau		A	Ac
	Centre de congrès et d'exposition			A, Ac

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

> Les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone A sont uniquement envisageables par le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme. Les extensions sont cumulables avec un changement de destination dans la limite d'une surface de plancher maximale de 250 m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas aux sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « exploitation forestière » et « exploitation agricole », qui sont autorisées dans l'ensemble de la zone agricole.

> Les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées mais encadrées à l'article « 2.1 volumétrie et implantation ».

> La construction de logements est également autorisée pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est permanente, rapprochée et nécessaire sur l'exploitation. Dans ce cas de figure le logement sera implanté à une distance maximale de 50 mètres de la construction agricole nécessitant une présence sur l'exploitation ; une distance différente pourra être acceptée pour des raisons techniques avérées et justifiées.

> Les constructions liées à la destination « exploitation agricole et forestière » sont autorisées à condition qu'elles soient réellement nécessaires à l'exercice de l'activité agricole ou forestière.

> L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées » est applicable en zone agricole.

> Les constructions et installations liées aux carrières existantes sur le territoire sont autorisées dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R 151-34 2° du Code de l'Urbanisme. Les parcelles et leur surface exploitable concernées par l'exploitation de carrières et/ou gravières sont précisées dans les arrêtés préfectoraux en annexe du présent PLU.

- > Les projets agrivoltaïques sont uniquement autorisés sur les sites dégradés, de type anciennes carrières, et dans la limite de un hectare de surface.
- > Les bâtiments, installations ou ouvrages techniques liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme sont autorisés sous conditions :
  - que l'activité d'accueil à la ferme soit accessoire à l'activité agricole et supportée par une exploitation pérenne ;
  - que le projet s'inscrive dans les volumes existants des constructions par voie de changement de destination.
  - qu'ils soient situés à 20 mètres maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilité technique dûment justifiée ;
  - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation ERP, sanitaire et environnementale spécifique.
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement	Ac	A
Enfouissement des déchets		A, Ac
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		A, Ac

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### ► Mixité fonctionnelle

- Possibilité de mixité de destination pour une même construction
- Possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

Constructions principales à vocation « habitation », extensions et annexes : Les constructions autorisées dans cette zone pourront avoir une hauteur maximale correspondant à un R+1 avec possibilité d'aménager des combles.

La hauteur des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 devra rester inchangée par rapport à l'existant.

Autres constructions autorisées : La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

#### ► Surface

Les constructions à usage agricole de type serre photovoltaïque ont une surface au sol limitée à 800 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments photovoltaïques ont une emprise au sol limitée à 2000 m<sup>2</sup>.

Extensions de la construction principale à vocation « habitation » : Augmentation maximale de 30 % de la surface de plancher de la construction principale initiale et dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (construction + extension) à partir de la date d'approbation du PLU.

Annexes de la construction principale à vocation « habitation » : 80 m<sup>2</sup> au maximum pour la création d'une piscine (bassin uniquement), 55 m<sup>2</sup> au maximum pour la création d'un garage, 35 m<sup>2</sup> au maximum pour toute autre annexe. Un maximum de 4 annexes est autorisé pour une surface totale cumulée de 100 m<sup>2</sup>.

#### ► Implantation

Les constructions agricoles sont implantées à 20 mètres maximum du siège d'exploitation afin d'observer une certaine compacité de l'unité bâtie, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les constructions à vocation de logement des agriculteurs autorisées seront implantées à 50 mètres maximum de la construction agricole nécessitant une présence permanente et rapprochée sur l'exploitation, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les annexes des habitations seront implantées à 35 mètres maximum du logement existant.

#### Cas particuliers :

Pour les parcelles situées à proximité des voies RD 27, RD 214 et RD 927, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 25 mètres par rapport à ces voies. Cette distance est allongée à 35 mètres pour des constructions à usage habitation.

Pour les parcelles situées à proximité des voies RD 14 et RD 29, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 20 mètres par rapport à ces voies. Cette distance est allongée à 25 mètres pour des constructions à usage habitation.

► **Intégration paysagère**

Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles et de préserver le caractère écologique de la zone, des masques paysagers végétalisés devront être mis en œuvre pour les constructions visibles depuis les voies publiques ou lorsque des zones de dépôt sont aménagées.

(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)



**Absence d'intégration paysagère**



**Masque végétal mis en œuvre**

**2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

► **Traitement des façades**

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES POUR LES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLE ET FORESTIÈRE

1.	2.	3.	4.

- 5. Brique rouge (R.90), Brique naturelle (O.90), Terre de sienne (R.80), Brique rose (R.70), Terre orange (O.80)
- 6. Terre beige (T.70), Jaune orange (J.10), Beige rose pâle (O.40), Rose orange (O.60), Terre sable (T.50), Terre rosée (T.90)
- 7. Beige (T.80)), Sable (O.10), Terre d'argile (T.30), Sable orange (T.40)
- 8. Sable orange (T.40), Sable clair (T.20), Beige rose (O.50)

Les murs en pierres existants seront, de préférence, maintenus et mis en valeur.

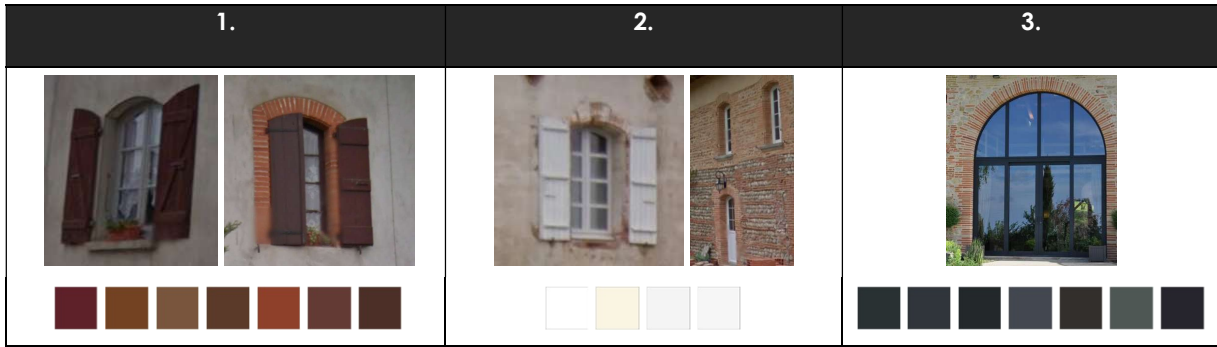
Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel.

Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour les constructions agricoles, leurs extensions et leurs annexes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les bardages métalliques seront de préférence de teintes verte, terre ou grise. L'utilisation du bois est autorisée.

► Menuiseries

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES



1. Rouge vin (RAL 3005), Brun argile (RAL 8003), Brun beige (RAL 8024), Brun noisette (RAL 8011), Brun cuivré (RAL 8004), Marron (RAL 8015), Brun acajou (RAL 8016)

2. Blanc pur (RAL 9010), Blanc crème (RAL 9001), Blanc de sécurité (RAL 9003), Blanc signalisation (RAL 9016)

3. Gris anthracite (RAL 7016), Gris granit (RAL 7026), Gris noir (RAL 7021), Gris ardoise (RAL 7015), Gris terre d'ombre (RAL 7022), Gris basalte (RAL 7012), Bleu gris (RAL 5008)

► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

Dans le cas de création de clôtures, il est autorisé d'implanter :

- Des haies végétales
- Des systèmes ajourés doublés de haies végétales

Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.

*(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)*

Le système ajouré ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de 1,5 mètre.



*Illustrations à valeur indicative*

Les projets au sein de parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques de Saverdun devront être conforme à la réglementation en vigueur dudit document.

► Toitures

Constructions à vocation d'habitation :

Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre, etc. à l'exception des toitures terrasses ou panneaux photovoltaïques et toitures végétalisées également autorisés.



*Illustrations à valeur indicative*

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les espaces non bâtis l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).

Tout sujet coupé pour rendre possible un projet devra être replanté à valeur équivalente sur l'unité foncière en respectant la palette végétale préconisée dans le présent règlement. Cette règle ne s'applique pas lorsque les coupes ont permis le développement de l'activité agricole.

---

## 2.4 - STATIONNEMENT

---

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur l'unité foncière privée.

Le stationnement des véhicules ne devra pas être géré sur la voie publique.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglementé dans les Dispositions communes.

---

## ZONE AGRICOLE - PROTÉGÉE (A<sub>TVB</sub>)

La zone agricole protégée A<sub>TVB</sub> correspond aux espaces agricoles à fort enjeu écologiques qu'il convient de préserver de l'urbanisation.

### 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 - DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			A <sub>TVB</sub>
	Exploitation forestière			A <sub>TVB</sub>
Habitation	Logement			A <sub>TVB</sub>
	Hébergement			A <sub>TVB</sub>
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			A <sub>TVB</sub>
	Restauration			A <sub>TVB</sub>
	Commerce de gros			A <sub>TVB</sub>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A <sub>TVB</sub>
	Hôtels			A <sub>TVB</sub>
	Autres hébergements touristiques			A <sub>TVB</sub>
	Cinéma			A <sub>TVB</sub>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A <sub>TVB</sub>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		A <sub>TVB</sub>	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A <sub>TVB</sub>
	Salles d'art et de spectacles			A <sub>TVB</sub>
	Équipements sportifs			A <sub>TVB</sub>
	Autres équipements recevant du public			A <sub>TVB</sub>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			A <sub>TVB</sub>
	Entrepôt			A <sub>TVB</sub>
	Bureau			A <sub>TVB</sub>
	Centre de congrès et d'exposition			A <sub>TVB</sub>

### 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- > Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone A<sub>TVB</sub>, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.
- > Les constructions existantes pourront être entretenues (rénovation de façades, travaux d'entretien, rénovation de toiture).
- > Usages et affectations des sols particuliers :

Usage et affectation	Autorisé	Interdit
Carrières, gravières et installations classées nécessaires à leur fonctionnement		A <sub>TVB</sub>
Enfouissement des déchets		A <sub>TVB</sub>
Installations au sol liées à la production d'énergie renouvelable		A <sub>TVB</sub>

### 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## 2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur

La hauteur maximale autorisée pour toute construction dans cette zone est de 4 mètres, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

## 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

---

### ► Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est 1,50 mètre.

Il est autorisé d'implanter soit :

- Des haies végétales
- Des systèmes ajourés doublés de haies végétales

Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.

*(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)*

---

## 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

Les abords des constructions ne devront pas être imperméabilisés.

---

## 2.4 - STATIONNEMENT

---

Non réglementé.

## 3- ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réglémenté dans les Dispositions communes.

---

## ZONE AGRICOLE – REFUGE ANIMALIER (As)

La zone As correspond à un centre d'accueil animalier.

## PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>As</b>		
	Exploitation forestière	<b>As</b>		
Habitation	Logement			<b>As</b>
	Hébergement			<b>As</b>
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	<b>As</b>		
	Restauration	<b>As</b>		
	Commerce de gros	<b>As</b>		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>As</b>		
	Hôtels	<b>As</b>		
	Autres hébergements touristiques	<b>As</b>		
	Cinéma	<b>As</b>		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				<b>As</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		<b>As</b>		
Salles d'art et de spectacles		<b>As</b>		
Equipements sportifs		<b>As</b>		
Autres équipements recevant du public				<b>As</b>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<b>As</b>		
	Entrepôt			<b>As</b>
	Bureau			<b>As</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>As</b>		

## ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La sous-destination « logement » est autorisée seulement dans les cas suivants :

- Gardiennage ;
- Présence sur place des bénévoles du refuge ;
- Logement du propriétaire.

► La sous-destination « hébergement » est autorisée seulement dans le cas d'hébergement et accueil temporaire de travailleurs saisonniers.

► Les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension et d'évolution de type rénovation ou réfection.

► Les sous-destinations « autorisées sous conditions » sont autorisées à condition qu'elles répondent aux projets du refuge animalier.

► La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée pour des constructions servant au fonctionnement d'une installation d'intérêt collectif.

► La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » correspond également aux :

- o Constructions fermées au public ou ne prévoyant qu'un accueil limité du public ;
- o Constructions des personnes morales investies d'une mission de service public ou d'intérêt collectif.

► De plus, sont autorisés :

- o Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'abri et au soin des animaux ;
- o Les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à l'exploitation du refuge animalier ;
- o Les locaux techniques directement liés et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone.

## ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

## PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### ► Hauteur, implantation et surface

Constructions principales, extensions et annexes : La hauteur des bâtiments existants ne sera pas supérieure à du R+1 + combles aménageables.

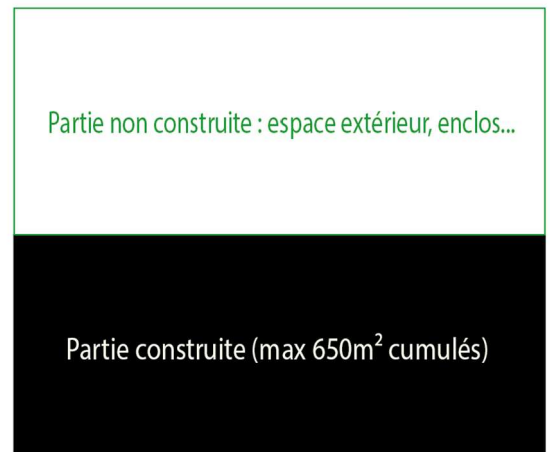
Extensions de la construction principale : Augmentation maximale de 50 % de la surface de plancher de la construction principale initiale et dans la limite totale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (construction + extension) à partir de la date d'approbation du PLU et à condition que cette extension soit strictement liée à l'activité du refuge animalier.

Autres constructions et installations autorisées : La hauteur maximale est de 4 mètres et l'emprise au sol de la partie construite est de 650 m<sup>2</sup> cumulés maximum (cf. exemple schéma ci-contre).

La surface de chaque module d'accueil sera de 80 m<sup>2</sup>, comprenant 40 m<sup>2</sup> de surface bâtie et 40 m<sup>2</sup> de surface nue ou végétalisée pour créer un espace extérieur individuel.

Chaque module d'accueil sera espacé des autres d'une distance minimale de 8 mètres.

Exemple : Module d'accueil



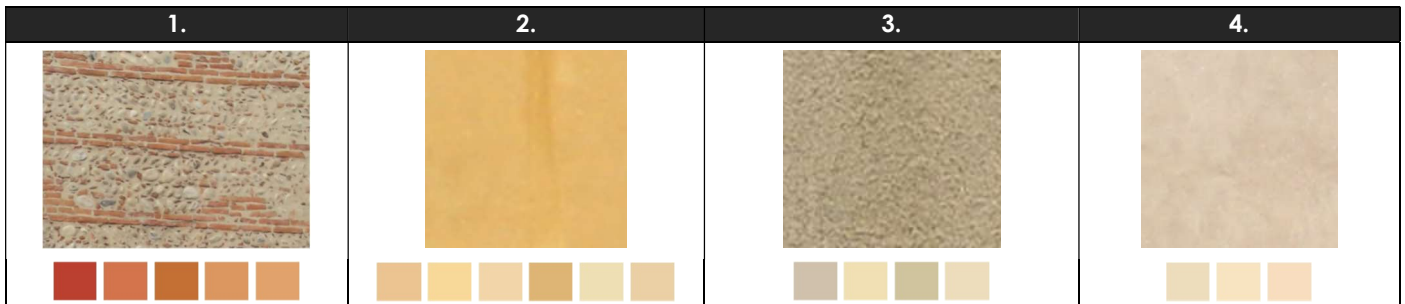
### ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens. Les façades latérales et arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES POUR LES CONSTRUCTIONS



1. Brique rouge (R.90), Brique naturelle (O.90), Terre de sienne (R.80), Brique rose (R.70), Terre orange (O.80)
2. Terre beige (T.70), Jaune orange (J.10), Beige rose pâle (O.40), Rose orange (O.60), Terre sable (T.50), Terre rosée (T.90)
3. Beige (T.80), Sable (O.10), Terre d'argile (T.30), Sable orange (T.40)
4. Sable orange (T.40), Sable clair (T.20), Beige rose (O.50)

Les murs en pierres existants seront, de préférence, maintenus et mis en valeur.

Les constructions en bois ne sont pas soumises à la palette de couleurs autorisées et devront avoir un aspect bois naturel.

Les bardages métalliques seront de préférence de teintes verte, terre ou grise. L'utilisation du bois est autorisée. Les couleurs criardes sont interdites.

**Type de traitement architectural à éviter :**



Source : refuge SOS animaux Pays de Gex

Des matériaux nus (ici du béton et des parpaings) non recouverts, des espaces extérieurs sans traitement paysager, du grillage brut et des bardeaux de métal.

**Type de traitement architectural à privilégier :**



Source : Pension féline des Chats-Telains

Des teintes en harmonie avec l'environnement, un traitement paysager et une insertion de l'ensemble dans le paysage. Un bâti qualitatif et fonctionnel.

► **Toitures**

Sont interdites les toitures couvertes en matériaux présentant l'aspect de chaume, tôle ondulée et cuivre.

Constructions à vocation d'habitation :

Les couvertures des toits devront être réalisées dans les teintes orangées, rouge, cuivre, etc. à l'exception des toitures terrasses ou panneaux photovoltaïques et toitures végétalisées également autorisés.



Illustrations à valeur indicative

Constructions des modules d'accueil :

En complément des règles relatives aux constructions à vocation d'habitation qui s'appliquent également, les toitures en tôle bac acier imitation tuile sont autorisées.

► **Clôture**

Les règles suivantes ne s'appliquent qu'aux clôtures en bordure de propriété, et non aux clôtures intérieures :

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

Le recours à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi de matériaux de type toile et film plastique est interdit. Elle doit présenter un aspect harmonieux avec l'environnement bâti et paysager.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

Dans le cas de création de clôtures, il est autorisé d'implanter :

- Des haies végétales
- Des systèmes ajourés doublés de haies végétales

Un muret sous le système ajouré est autorisé, à condition que la hauteur maximale du muret soit de 0,20 mètre.

*(cf. liste des essences conseillées pour les haies végétales)*

Le système ajouré ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de 1,5 mètre.



*Illustrations à valeur indicative*

Pour les clôtures des modules d'accueil, le système ajouré type grillage est autorisé.

### **ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

### **ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT**

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière.

## **PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Réglementé dans les Dispositions communes.