



COMMUNE DE
PETIT-CANAL

TEC

4. RÈGLEMENT

FÉVRIER 2022

SOMMAIRE

<u>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>2</u>
<u>TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</u>	<u>28</u>
<u>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</u>	<u>50</u>
<u>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE</u>	<u>59</u>

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U1 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article U1 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction incompatible avec l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les affouillements et exhaussements des sols sauf dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Article U1 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère.	La zone U1 correspond au centre-bourg devant devenir le centre-ville. C'est là que la plus grande densité est recherchée. Toutes les constructions sont autorisées, sauf celles qui sont incompatibles avec la proximité des habitations (du fait notamment du bruit ou des nuisances). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat, ...) de cohabiter harmonieusement dans le bourg, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, les zones mono fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...). Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article U1 - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Sauf si une règle différente figure sur les documents graphiques, les constructions s'implantent librement par rapport à la limite d'emprise publique. Lorsque la construction est implantée à l'alignement de l'emprise publique, les saillies des balcons sur le domaine public sont autorisées sous réserve que le trottoir est libre de toute saillie sur une largeur de 1,20 m au minimum. Les coffrets techniques (compteurs eau, électricité ...) et les boîtes aux lettres doivent être implantés sur l'emprise privée. Article U1 - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent être implantées ou en limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 m. Article U1 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. Toutefois, notamment dans le centre-bourg, le PLU se réserve la possibilité de définir, sur le plan, des règles plus précises d'implantation pour éviter la discontinuité des constructions et maintenir une cohérence dans l'alignement. Un passage libre de tout obstacle doit demeurer sur le trottoir pour les piétons et Personne à Mobilité Réduite. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus. Toutefois, lorsque la construction n'est pas implantée en limite de terrain, elle doit être reculée d'au moins un mètre pour permettre l'entretien. Il est rappelé que le Code civil n'autorise pas à ouvrir, sans l'accord du voisin : - dans un mur mitoyen une fenêtre ou une ouverture, même à verre dormant ; - dans un mur situé à moins de 1,90 m du terrain voisin, ni à ouvrir une fenêtre.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Sauf si une règle différente figure sur les documents graphiques, la hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 13,00 m. Article U1 - 6 ASPECT EXTERIEUR Toiture Sur tout auvent surplombant l'espace public, des gouttières seront impérativement installées et l'évacuation des eaux pluviales se fera par les réseaux existants. La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les bacs acier sont interdits. Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées sauf indications contraires sur les documents graphiques. Elles auront un aspect fini. Sur les limites séparatives ou en fond de parcelle, la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles auront un aspect fini.	Cette règle vise à maintenir l'aspect générale du centre-bourg dont les constructions ne sont pas excessivement hautes (quelque fois R+2 actuellement), tout en permettant aux propriétaires de maisons basses, de parcelles vides ou de ruine qui le souhaiteraient de faire une opération immobilière. Cela participera de la densité recherchée au bourg. Les règles générales définies par cet article, pour le bourg, visent à préserver l'aspect général des constructions. Elles pourront être complétées par des dispositions particulières tenant plus compte de la réalité de chaque construction, par une étude qui fera l'objet d'une modification du PLU. Il s'agit pour le propriétaire de gérer les eaux pluviales glissant sur le toit et d'éviter qu'elles ne ruissellent librement sur le trottoir où circulent les piétons. Leur évacuation doit impérativement se faire par un réseau pluvial lorsqu'il existe. Pour des raisons esthétiques liées au caractère urbain du bourg, la tôle brute ne peut pas être utilisée pas plus que les bacs acier qui sont réservés pour des bâtiments industriels ou artisanaux dans des zones d'activités. De fait, le bourg actuel se caractérise par aucune homogénéité vis-à-vis des clôtures. Aussi, il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux laissés brut, ni peint, ni enduit, ...

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Concernant les terrains non bâti ou en friche, des palissades ajourées en bois sont autorisées. Saillies En limite de propriété sur l'espace public, toute saillie est interdite à l'exception des auvents et balcons dès lors qu'ils respectent l'article U1-3. Les compresseurs des climatiseurs sont autorisés sur la façade principale que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale dans la façade. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Les murs maçonnés doivent être enduits et peints et présenter un aspect fini pour toutes les façades. Article U1 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS 10 % de la superficie de la parcelle ne devront pas être imperméabilisés. Toute opération de plus de 5 logements devra assurer le stationnement et le local poubelle hors voirie et emprises publiques.	Il n'y a aucune obligation à clôturer un terrain vide, pour autant si le propriétaire de ce foncier souhaite le clore, il peut utiliser le bois. Tout doit être fait pour que les différents dispositifs techniques ne gâchent pas l'aspect général de la commune et tout particulièrement l'espace public. Cette règle vise à maintenir l'aspect général du bourg. Cette règle vise à maintenir l'aspect général du bourg. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Dans les opérations de 5 logement et plus, les aires de stationnement à l'air libre devront être paysagers à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Dans les mêmes opérations de 5 logements et plus, 3 places dédiées aux vélos devront être créées. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'EQUIPEMENT DE LA ZONE Article U1 - 8 ACCES ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit. Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Celles-ci doivent avoir une largeur minimale de 4,50 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitations ou a une longueur supérieure à 15,00 m. En cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.	Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable au centre-bourg, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées. Dans de très nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut donc être exigé. Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passages qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U1 - 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme). - les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique). L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN)

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U2 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article U2 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction incompatible avec l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les affouillements et exhaussements des sols sauf dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Article U2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère.	La zone U2 correspond aux trois sections de Balin/Bazin, les Mangles/Vermont et gros Cap/Sainte-Geneviève. Ces quartiers accueillent toute activité compatible avec l'habitat et une certaine densité y est recherchée. Toutes les constructions sont autorisées, sauf celles qui sont incompatibles avec la proximité des habitations (du fait notamment du bruit ou des nuisances). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement dans les sections, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, les zones mono fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...). Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U2 - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées au minimum à 2,00 m en retrait de la limite d'emprise des routes hors Départementales et Nationales. Pour les Départementales, le retrait minimal est de 10,00 m de la limite d'emprise de la voie et pour les Nationales il est de 20,00 m de la limite d'emprise de la voie. Les coffrets techniques (compteurs eau, électricité ...) et les boîtes aux lettres doivent être implantés sur l'emprise privée. Article U2 - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent être implantées ou en limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 m. Article U2 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Cette zone correspond à un tissu péri-urbain, afin de maintenir une certaine qualité de vie pour les habitants, un recul minimal est imposé. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus. Toutefois, lorsque la construction n'est pas implantée en limite de terrain, elle doit être reculée d'au moins un mètre pour permettre l'entretien. Il est rappelé que le Code civil n'autorise pas à ouvrir, sans l'accord du voisin : - dans un mur mitoyen une fenêtre ou une ouverture, même à verre dormant ; - dans un mur situé à moins de 1,90 m du terrain voisin, ni à ouvrir une fenêtre.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 10,00 m. Article U2 - 6 ASPECT EXTERIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les bacs acier sont interdits. Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Elles auront un aspect fini. Sur les limites séparatives ou en fond de parcelle, la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles auront un aspect fini. Concernant les terrains non bâti ou en friche, des palissades ajourées en bois sont autorisées. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Les murs maçonnés doivent être enduits et peints et présenter un aspect fini.	Cette règle vise à maintenir l'aspect générale des sections dont les constructions dépassent rarement un étage, tout en permettant aux propriétaires de maisons basses, de parcelles vides ou de ruine qui le souhaiteraient de faire une opération immobilière. Les règles générales définies par cet article, pour les sections, visent à préserver l'aspect général des constructions. Pour des raisons esthétiques liées au caractère urbain des sections, la tôle brute ne peut pas être utilisée pas plus que les bacs acier qui sont réservés pour des bâtiments industriels ou artisanaux dans des zones d'activités. Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux laissés brut, ni peint, ni enduit, ... Il n'y a aucune obligation à clôturer un terrain vide, pour autant si le propriétaire de ce foncier souhaite le clore, il peut utiliser le bois. Cette règle vise à maintenir l'aspect général des sections.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U2 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS 30 % de la superficie de la parcelle ne devront pas être imperméabilisés. Toute opération de plus de 5 logements devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques. Dans les opérations de 5 logement et plus, les aires de stationnement à l'air libre devront être paysagers à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Dans les mêmes opérations de 5 logements et plus, 3 places dédiées aux vélos devront être créées. Toute opération de commerce, activités et services devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques à raison de 2 places minimum par local d'activité. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U2 - 8 ACCES ET VOIRIE Accès Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.	Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel. Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable au centre-bourg, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées. Dans de très nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut donc être exigé.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Celles-ci doivent avoir une largeur minimale de 4,50 m lorsqu'elle dessert plus de 3 constructions d'habitations ou plus, ou a une longueur supérieure à 15,00 m. En cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Article U2 - 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable.	Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passages qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U2_e - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES Les activités liées à l'entreposage de matériels et/ou de matériaux devront être ceintes d'une clôture ou d'une haie végétale. Les murs de soutènement doivent être masqués par un talus végétal. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article U2_e - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent s'implanter, <i>a minima</i>, à : - 50 m en retrait de l'axe de la RN 8 ; - 10 m de la limite de la voie principale interne ; - 3 m des autres voies internes. La plus grande longueur des bâtiments est orientée parallèlement à la voie la plus proche.	Il s'agit de ne pas voir depuis l'espace public ces activités économiques. Il s'agit de maintenir un aspect naturel. Il s'agit de : - préserver la zone humide le long de la RN 8 et l'ouverture visuelle sur le secteur pour éviter de créer un front bâti obturant la vue sur l'ensemble du parc de Vermont ; - maintenir un axe central principal majestueux et aéré mis en valeur par les plantations d'alignement et permettant une mise en scène des entreprises et activités qui s'implanteront sur le parc de Vermont. À l'inverse, le traitement contrasté, car plus dense de part et d'autre des voies internes permet une meilleure lisibilité de l'axe structurant.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les coffrets techniques (compteurs eau, électricité ...) et les boîtes aux lettres doivent être implantés sur l'emprise privée. Article U2_e - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul de 1,50 m. En cas de recul, celui-ci doit être végétalisé. Article U2_e - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur des bâtiments à l'égout du toit ou à l'acrotère est calculée par rapport : - au niveau de la rue qui dessert la construction lorsque la hauteur maximale est de 10 m ; - au terrain naturel avant travaux lorsque la hauteur maximale est de 13 m. 	Les trottoirs doivent demeurer libre de tout obstacle tant pour les piétons que les Personnes à Mobilité Réduite. Une bande végétalisée contribue à la fois à renforcer la biodiversité du site et à préserver des zones perméables périphériques pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Seules deux hauteurs maximales sont autorisées afin d'avoir une cohérence d'ensemble. Une hauteur maximale gère les constructions à vocation économique. Une hauteur différenciée, plus importante, est permise pour l'équipement d'enseignement afin de faire de ce futur pôle d'excellence un « phare » dans le paysage environnant. Comme l'implantation est prévue sur un morne le calcul de la hauteur maximale est distinct. Il se fait par rapport au terrain naturel afin que le morne soit préservé.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U2_e - 6 ASPECT EXTERIEUR Volumétrie Au-delà d'une longueur de 30 m, les constructions doivent faire l'objet d'une décomposition en plusieurs volumes afin de minimiser l'effet de masse.	Il s'agira de mettre en œuvre, par exemple, des volumes dissociés, des changements de matériaux, des décrochements, etc. Exemple : Les règles d'aspect extérieur visent à permettre une expression architecturale créative tout en mettant en place un cadre favorisant une certaine harmonie, sans imposer l'uniformité des bâtiments. Des formes simples et linéaires sont privilégiées.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
La distance comptée horizontalement de tout point entre constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m. Toiture Les toitures courbes sont interdites. Les toitures ayant plus de 2 pans sont interdites. Les pentes sont interdites au-delà de 20 %. 50 % de la surface non occupée des toitures des bâtiments d'activités économiques (industrie et tertiaire) doivent être équipés de panneaux photovoltaïques. La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Clôtures Les clôtures le long des voies ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport à la voie. Pour les clôtures munies d'un muret, la hauteur de ce dernier est prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture. Lorsque les clôtures donnant sur l'espace public comprennent un mur maçonné, celui-ci ne pourra pas excéder :	Les toitures doivent être accessibles (exutoire, échelle à crinoline) et sécurisées (ligne de vie). Il s'agit de favoriser les énergies renouvelables, le Parc de Vermont affichant des objectifs ambitieux en termes de développement durable. Une certaine homogénéité dans le traitement de l'interface entre les parcelles privées et l'espace public est recherchée. L'objectif global est de limiter le cloisonnement visuel de la zone par les clôtures de parcelles.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
- 0,70 m de hauteur le long de la RN 8 ; - 1,00 m de hauteur pour les autres voies du Parc de Vermont. Les murs maçonnés doivent être enduits ou peints en blanc. Saillies Les éléments techniques en toiture (compresseurs, téléphonie ...) doivent être masqués de la vue directe pour un piéton (depuis la rue ou depuis la parcelle) par l'acrotère ou un élément architectural (seconde peau végétalisée, brise soleil ...). Tous les éléments techniques positionnés en façade doivent également être masqués à la vue directe. Façades Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et doivent être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.	L'aspect des clôtures édifiées en limite d'emprise publique ou de voie revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif du Parc de Vermont. Afin de préserver l'aspect qualitatif de la zone, au bénéfice des riverains et des utilisateurs, il s'agit de faire en sorte que le traitement architectural intègre de façon esthétique les dispositifs techniques rapportés (installés en façade ou en toiture). Même si les activités implantées sont à vocation économique, un traitement soigné visant l'insertion des saillies est recherché.

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.	Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.
Les coffres de volets roulants devront être intégrés dans le volume de la façade, c'est-à-dire au nu intérieur des façades. Couleurs et matériaux Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ou autres, sont interdites. Les murs bruts (parpaing, béton ...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Sont autorisées en façade les peintures appartenant aux gammes des beige, ocre et gris. Des coloris plus francs sont autorisés sur 10 % de la surface totale de la façade. Seules les tôles ondulées et bac acier des gammes de gris et rouge sont autorisées. Annexes Elles doivent respecter les règles liées aux couleurs, aux matériaux et aux formes de toiture pour le ou les constructions principales.	Il s’agit d’apporter un soin particulier aux détails et aux dispositifs techniques afin de garder une harmonie d’ensemble qualitative au Parc de Vermont. À titre d’exemple, ci-dessous des couleurs appartenant aux trois gammes imposées : GROUPE OCRE  OCRE COLORADO CH2 0866  ORANGE VERNIA CH2 0870 GROUPE BEIGE  BEIGE BAMANA CH2 0975  BEIGE SAHEL CH2 0164  BLANC VERBIER CH2 0027  BLANC AVRON CH2 0085 GROUPE GRIS  GRIS PAON CH2 1130  GRIS SIRIUS CH2 1136  GRIS LUSAKA CH2 0004 Afin de favoriser la cohérence et l’harmonie architecturale dans la zone, un cadre de choix de matières et de couleurs est mis en place. Les matériaux naturels sont admis ainsi que le choix de couleurs issues de nuances facilement compatibles avec des teintes naturelles (nuances ocres, nuances beiges et nuances grises). Il s’agit de conserver une esthétique et une harmonie d’ensemble au Parc de Vermont L’harmonie et la cohérence architecturale et urbaine doit être retranscrite sur les annexes également.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les locaux techniques doivent être suffisamment grands pour que les bacs de tri y soient regroupés. Article U2_e - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas excéder 50 % de la surface totale de la parcelle, en comptant les surfaces bâties. Les espaces végétalisés (pelouses, haies, plantations, etc.) doivent être aménagés afin de collecter les eaux de ruissellement et de favoriser leur infiltration grâce au système racinaire Le retrait sur les limites séparatives entre parcelles doit être végétalisé. Les haies basses peuvent être complétées par la plantation de petits arbres au-dessus de la strate arbustive basse. Pour les arbres, l'insertion des premières branches est à 1,80 m minimum au-dessus du sol et la hauteur totale ne doit pas excéder 6,00 m.	Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et de travail, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau. Il s'agit d'éviter une trop forte imperméabilisation des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés. Globalement, tout projet devra limiter son impact sur l'environnement. Comme pour les plantations en interface avec la voirie, la bande végétalisée, lorsqu'elle existe, en limite séparative renforce la biodiversité de la zone et participe à l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol. La plantation d'arbres en complément des haies basses renforce la biodiversité du site en multipliant les strates de végétations et les espèces plantées. Elle participe aussi à la scénographie paysagère de la parcelle et peut assurer une cohérence avec les plantations d'ombrage des parkings. Les arbres des haies ne doivent pas concurrencer visuellement les alignements arborés de la voirie primaire et secondaire.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les haies composées d'une seule essence sont interdites. Une haie doit comporter <i>a minima</i> 3 essences différentes et complémentaires. Les plantations doivent être adaptées au contexte agronomique et climatique du secteur afin d'économiser la ressource en eau et de limiter les intrants chimiques (engrais, pesticides). Les plantations réalisées (haies basses ou hautes, arbres, massifs, etc.) doivent comporter au moins 50 % d'espèces indigènes de Guadeloupe (critère qualitatif), représentant au moins 50 % des linéaires ou des surfaces plantées (critère quantitatif).	La diversité des plantations est un atout pour la biodiversité globale du site et limite les impacts des maladies et des attaques de ravageurs. Les plantations, qu'elles soient arborées ou arbustives, ont pour objectif de renforcer la biodiversité et la qualité esthétique de la zone. Elles doivent : • Ne présenter aucun danger pour les usagers ; • Garantir la propreté et la qualité sanitaire du site (attention aux espèces qui produisent beaucoup de fruits ou de baies, etc.) ; • Présenter des caractéristiques de développement cohérentes avec leur fonction (densité de feuillage pour les arbustes de haies et les arbres d'ombrage, qualité esthétique des plantations en limite de voirie, etc.), avec une taille adulte adaptée à la place disponible afin de limiter les interventions d'entretien et les volumes de déchets verts ; • Se compléter au sein d'un même ensemble (haie, massif) pour assurer une couverture maximale au sol et une homogénéité de végétation (feuillage réparti sur toute la hauteur des haies). L'ambition environnementale de la zone impose de réduire au maximum l'arrosage des zones végétalisées pour économiser la ressource en eau, et de limiter autant que possible les sources de pollution des sols. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité globale du secteur. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Sont proscrits les paillages plastiques ou en toile tissée. Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations sera assuré, sur le terrain d'assiette du projet en dehors des voies publiques. En absence d'ombrières, les zones de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 places de véhicules légers dans le cas d'une ligne unique de stationnement, ou 1 arbre pour 4 places dans le cas de deux lignes de stationnement en vis-à-vis. Les zones de stationnement de poids lourds et les surfaces de stockage de matériaux ou de matériels peuvent être dispensées de plantations internes. Elles doivent être dissimulées par des haies arbustives hautes (2 m de hauteur) afin de ne pas être visibles depuis les voies et espaces publics.	Les palettes végétales recommandées (indicatives) sont jointes au cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. L'utilisation d'un paillage est recommandée à la plantation pour favoriser la reprise des végétaux. Les paillages utilisés sont obligatoirement de nature biodégradable (copeaux de bois, écorces de pin, natte coco, etc.). Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable, contribuant à la trame verte du secteur, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées sur les zones de stationnement.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
L'accès aux zones de stationnement ne peut pas se faire depuis l'axe principal du Parc de Vermont mais depuis les voiries annexes. Les stationnements peuvent être réalisés, en tout ou partie, au moyen de matériaux perméables (dalles engazonnées, graviers, béton poreux, etc.). Pour chaque aire de stationnement, 6 places devront être dédiées au rechargement électrique : 3 seront équipées et 3 pré-équipées. Le stationnement pour les PMR (personne à mobilité réduite) doit se situer au plus près des entrées des bâtiments. 4 % du nombre total de places de stationnement, de chaque aire de stationnement, doivent être destinées aux personnes à mobilité réduite. La moitié des places dédiées aux PMR devront être équipées pour le rechargement des véhicules électriques ou hybride. Une aire de stationnement destinée aux cycles doit être prévue à proximité des entrées/sorties des constructions. Chaque aire doit être équipée de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries de vélos électriques. L'espace de stationnement sécurisé dédié aux vélos peut être conçu d'un seul tenant ou non. Chaque aire peut être intégrée dans un volume construit ou non. Si cet espace est réalisé en dehors d'un volume construit, il doit être couvert et peut recevoir une ombrière. Chaque place de stationnement doit être équipée d'un dispositif d'accroche sécurisé.	Si elles sont perméables, les zones de stationnement peuvent être comptabilisées dans le quota minimal de sols perméables (50% minimum de la surface de la parcelle). La mise en place de revêtements perméables tels que les pavés non jointifs, la création de noues, de tranchée d'infiltration sont autant de solutions à rechercher. Il s'agit de favoriser la transition vers les solutions décarbonnées et de limiter l'impact du Parc de Vermont sur les milieux naturels. Le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. Le Parc de Vermont doit être accessible à toute personne y compris les Personnes à Mobilité Réduite. Ainsi, les seuils mis en œuvre sont doublés par rapport à la réglementation en vigueur. Dans la même logique, les modes actifs sont favorisés.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
- Lorsque l'aire de stationnement automobile a une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 2 places ; - Lorsque l'aire de stationnement a une capacité comprise entre 40 et 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 10 places ; - Lorsque l'aire de stationnement a une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U2_e - 8 ACCES ET VOIRIE L'accès depuis la voie principale est interdit à l'exception du pôle d'enseignement. Article U2_e - 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.	Il s'agit de maintenir l'aspect structurant et de magnifier les plantations d'alignement le long de l'axe structurant. Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel après traitement. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public séparatif d'eaux pluviales ou au réseau unitaire. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. Le rejet des eaux usées non traitées dans les eaux superficielles et ouvrages de gestion est strictement interdit. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public.	L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE AU SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article AU - 1 OUVERTURE DE LA ZONE AU À L'URBANISATION Les zones AU seront ouvertes à l'urbanisation par la réalisation d'une opération d'ensemble respectant le règlement. Article AU - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction incompatible avec l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les constructions destinées à des activités forestières ou à l'élevage animalier. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux de démolition. Les parcs de stationnement couverts. Les affouillements et exhaussements des sols sauf dans les cas de dépôts de permis de construire.	Les zones AU sont des secteurs naturels destinés à être urbanisé à moyen terme après l'approbation du PLU. Elles sont toutes destinées à accueillir des logements ainsi que des activités qui ne génèrent pas de nuisances. Les zones AU seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure des besoins et de la réalisation de la viabilisation par la commune. Toutes les constructions sont autorisées, sauf celles qui sont incompatibles avec la proximité des habitations (du fait notamment du bruit ou des nuisances). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement dans le bourg, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, les zones mono fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...).

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU - 3 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article AU - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>En AU1</u> Sauf si une règle différente figure sur les documents graphiques, les constructions s'implantent librement par rapport à la limite d'emprise publique. Lorsque la construction est implantée à l'alignement de l'emprise publique, les saillies des balcons sur le domaine public sont autorisées sous réserve que le trottoir est libre de toute saillie sur une largeur de 1,20 m au minimum.	Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. Toutefois, notamment dans le centre-bourg, le PLU se réserve la possibilité de définir, sur le plan, des règles plus précises d'implantation pour éviter la discontinuité des constructions et maintenir une cohérence dans l'alignement. Un passage libre de tout obstacle doit demeurer sur le trottoir pour les piétons et Personne à Mobilité Réduite.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU - 6 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>En AU1</u> La hauteur maximale des constructions est de 13,00 m. <u>En AU2</u> La hauteur maximale des constructions est de 10,00 m. Article AU - 7 ASPECT EXTERIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Saillie Les compresseurs des climatiseurs sont autorisés sur la façade principale que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale dans la façade. Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Elles auront un aspect fini. Sur les limites séparatives ou en fond de parcelle, la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles auront un aspect fini.	Cette règle vise à maintenir l'aspect général du centre-bourg dont les constructions dépassent rarement deux étages, tout en permettant aux propriétaires de maisons basses, de parcelles vides ou de ruine qui le souhaiteraient de faire une opération immobilière. Cette règle vise à maintenir l'aspect général des sections dont les constructions dépassent rarement un étage, tout en permettant aux propriétaires de maisons basses, de parcelles vides ou de ruine qui le souhaiteraient de faire une opération immobilière. Les règles générales définies par cet article, visent à préserver l'aspect général des constructions avec leurs vis-à-vis dans le centre-bourg ou les sections. Pour des raisons esthétiques liées au caractère urbain du centre-bourg et des sections, la tôle brute ne peut pas être utilisée pas plus que les bacs acier qui sont réservés pour des bâtiments industriels ou artisanaux dans des zones d'activités. Cette règle vise à maintenir l'aspect général des secteurs urbains.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Concernant les terrains non bâti ou en friche, des palissades ajourées en bois sont autorisées. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Les murs maçonnés doivent être enduits et peints et présenter un aspect fini. Article AU - 8 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS <u>En AU1</u> 10 % de la superficie de la parcelle ne devront pas être imperméabilisés. Toute opération de plus de 5 logements devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques. Toute opération de commerce, service, artisanat ou industrie devra prévoir au minimum 5 places de stationnement sur la parcelle. Dans les opérations de 5 logement et plus, les aires de stationnement à l'air libre devront être paysagers à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux laissés brut, ni peint, ni enduit, ... Il n'y a aucune obligation à clôturer un terrain vide, pour autant si le propriétaire de ce foncier souhaite le clore, il peut utiliser le bois. Cette règle vise à maintenir l'aspect général des sections. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel. Il s'agit d'éviter tout stationnement conséquent sur l'espace public. Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable dans les quartiers, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
En AU2 30 % de la superficie de la parcelle ne devront pas être imperméabilisés. Toute opération de plus de 5 logements devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques. Dans les opérations de 5 logement et plus, les aires de stationnement à l'air libre devront être paysagers à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Dans les mêmes opérations de 5 logements et plus, 3 places dédiées aux vélos devront être créées. Toute opération de commerce, activités et services devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques à raison de 2 places minimum par local d'activité. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article AU - 9 ACCES ET VOIRIE Accès Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.	Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel. Il s'agit d'éviter tout stationnement conséquent sur l'espace public. Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable dans les quartiers, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées. Il s'agit d'éviter tout stationnement conséquent sur l'espace public. Dans de très nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut donc être exigé.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Celles-ci doivent avoir une largeur minimale de 4,50 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitations ou a une longueur supérieure à 15,00 m. En cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Article AU - 10 DESSERTE PAR LES RESEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Il est interdit de renvoyer les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées et inversement. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.	Dans de très nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut donc être exigé. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave.

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.	Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.
ZONE AU1_e SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article AU1_e - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements ou locaux de gardiennage incorporés au bâtiment principal. Les constructions à usage industriel incompatibles avec la proximité de l'habitat ou du commerce, notamment du fait de leurs nuisances (bruit, odeurs, fumée, poussières, vibrations...) et de la pollution qu'elles génèrent. Article AU1_e - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES Les activités liées à l'entreposage de matériels et/ou de matériaux devront être ceintes d'une clôture ou d'une haie végétale. Les murs de soutènement doivent être masqués par un talus végétal.	La zone AU1_e correspond à la première phase de l'opération d'aménagement du Parc de Vermont. Elle est dédiée aux activités économiques de type commerces et services mais aussi à toute implantation liée à l'agro-économie et aux équipements d'enseignement. Une certaine cohérence et harmonie est recherchée pour le Parc de Vermont. Ainsi, les bâtiments seront de volumes épurés sur la base d'un jeu de modules ; c'est-à-dire une architecture basée sur le jeu autour d'un module de base, le parallélépipède. L'objectif est de développer une architecture de qualité en explorant les différentes possibilités de combinaisons, soustractions, additions ou superpositions d'éléments constitutifs de ce module orthogonal de base. Le Parc de Vermont est dédié aux activités économiques et aux équipements d'enseignement. Le Parc de Vermont étant, pour partie, dédié au commerce et étant proches de zones habitées, les activités incompatibles avec cette proximité sont interdites Il s'agit de ne pas voir depuis l'espace public ces activités économiques. Il s'agit de maintenir un aspect naturel.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article AU1e - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent s'implanter, <i>a minima</i>, à : - 50 m en retrait de l'axe de la RN 8 ; - 10 m de la limite de la voie principale interne ; - 3 m des autres voies internes. La plus grande longueur des bâtiments est orientée parallèlement à la voie la plus proche. Les coffrets techniques (compteurs eau, électricité ...) et les boîtes aux lettres doivent être implantés sur l'emprise privée.	Il s'agit de : - Préserver la zone humide le long de la RN 8 et l'ouverture visuelle sur le secteur pour éviter de créer un front bâti obturant la vue sur l'ensemble du parc de Vermont ; Maintenir un axe central principal majestueux et aéré mis en valeur par les plantations d'alignement et permettant une mise en scène des entreprises et activités qui s'implanteront sur le parc de Vermont. À l'inverse, le traitement contrasté, car plus dense de part et d'autre des voies internes permet une meilleure lisibilité de l'axe structurant. Les trottoirs doivent demeurer libre de tout obstacle tant pour les piétons que les Personnes à Mobilité Réduite.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU1_e - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul de 1,50 m. En cas de recul, celui-ci doit être végétalisé. Article AU1_e - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur des bâtiments à l'égout du toit ou à l'acrotère est calculée par rapport : - au niveau de la rue qui dessert la construction lorsque la hauteur maximale est de 10 m ; - au terrain naturel avant travaux lorsque la hauteur maximale est de 13 m. 	Une bande végétalisée contribue à la fois à renforcer la biodiversité du site et à préserver des zones perméables périphériques pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Seules deux hauteurs maximales sont autorisées afin d'avoir une cohérence d'ensemble. Une hauteur maximale gère les constructions à vocation économique. Une hauteur différenciée, plus importante, est permise pour l'équipement d'enseignement afin de faire de ce futur pôle d'excellence un « phare » dans le paysage environnant. Comme l'implantation est prévue sur un morne le calcul de la hauteur maximale est distinct. Il se fait par rapport au terrain naturel afin que le morne soit préservé.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU1e - 6 ASPECT EXTERIEUR Volumétrie Au-delà d'une longueur de 30 m, les constructions doivent faire l'objet d'une décomposition en plusieurs volumes afin de minimiser l'effet de masse.	Il s'agira de mettre en œuvre, par exemple, des volumes dissociés, des changements de matériaux, des décrochements, etc. Exemple : Les règles d'aspect extérieur visent à permettre une expression architecturale créative tout en mettant en place un cadre favorisant une certaine harmonie, sans imposer l'uniformité des bâtiments. Des formes simples et linéaires sont privilégiées.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
La distance comptée horizontalement de tout point entre constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m. Toiture Les toitures courbes sont interdites. Les toitures ayant plus de 2 pans sont interdites. Les pentes sont interdites au-delà de 20 %. 50 % de la surface non occupée des toitures des bâtiments d'activités économiques (industrie et tertiaire) doivent être équipés de panneaux photovoltaïques. La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Clôtures Les clôtures le long des voies ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport à la voie. Pour les clôtures munies d'un muret, la hauteur de ce dernier est prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture. Lorsque les clôtures donnant sur l'espace public comprennent un mur maçonné, celui-ci ne pourra pas excéder : - 0,70 m de hauteur le long de la RN 8 ; - 1,00 m de hauteur pour les autres voies du Parc de Vermont. Les murs maçonnés doivent être enduits ou peints en blanc.	Les toitures doivent être accessibles (exutoire, échelle à crinoline) et sécurisées (ligne de vie). Il s'agit de favoriser les énergies renouvelables, le Parc de Vermont affichant des objectifs ambitieux en termes de développement durable. Une certaine homogénéité dans le traitement de l'interface entre les parcelles privées et l'espace public est recherchée. L'objectif global est de limiter le cloisonnement visuel de la zone par les clôtures de parcelles. L'aspect des clôtures édifiées en limite d'emprise publique ou de voie revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif du Parc de Vermont.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Saillies Les éléments techniques en toiture (compresseurs, téléphonie ...) doivent être masqués de la vue directe pour un piéton (depuis la rue ou depuis la parcelle) par l'acrotère ou un élément architectural (seconde peau végétalisée, brise soleil ...). Tous les éléments techniques positionnés en façade doivent également être masqués à la vue directe. Façades Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et doivent être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales. Les coffres de volets roulants devront être intégrés dans le volume de la façade, c'est-à-dire au nu intérieur des façades. Couleurs et matériaux Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ou autres, sont interdites.	Afin de préserver l'aspect qualitatif de la zone, au bénéfice des riverains et des utilisateurs, il s'agit de faire en sorte que le traitement architectural intègre de façon esthétique les dispositifs techniques rapportés (installés en façade ou en toiture). Même si les activités implantées sont à vocation économique, un traitement soigné visant l'insertion des saillies est recherché. Il s'agit d'apporter un soin particulier aux détails et aux dispositifs techniques afin de garder une harmonie d'ensemble qualitative au Parc de Vermont.

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.	Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.
Les murs bruts (parpaing, béton ...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Sont autorisées en façade les peintures appartenant aux gammes des beige, ocre et gris. Des coloris plus francs sont autorisés sur 10 % de la surface totale de la façade. Seules les tôles ondulées et bac acier des gammes de gris et rouge sont autorisées.	À titre d'exemple, ci-dessous des couleurs appartenant aux trois gammes imposées : GROUPE OCRE  OCRE COLORADO CH2 0866  ORANGE VERNIA CH2 0870 GROUPE BEIGE  BEIGE BAMANA CH2 0975  BEIGE SAHEL CH2 0164  BLANC VERBIER CH2 0027  BLANC AVRON CH2 0085 GROUPE GRIS  GRIS PAON CH2 1130  GRIS SIRIUS CH2 1136  GRIS LUSAKA CH2 0004 Afin de favoriser la cohérence et l’harmonie architecturale dans la zone, un cadre de choix de matières et de couleurs est mis en place. Les matériaux naturels sont admis ainsi que le choix de couleurs issues de nuances facilement compatibles avec des teintes naturelles (nuances ocres, nuances beiges et nuances grises). Il s’agit de conserver une esthétique et une harmonie d’ensemble au Parc de Vermont L’harmonie et la cohérence architecturale et urbaine doit être retranscrite sur les annexes également.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU1_e - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas excéder 50 % de la surface totale de la parcelle, en comptant les surfaces bâties. Les espaces végétalisés (pelouses, haies, plantations, etc.) doivent être aménagés afin de collecter les eaux de ruissellement et de favoriser leur infiltration grâce au système racinaire Le retrait sur les limites séparatives entre parcelles doit être végétalisé. Les haies basses peuvent être complétées par la plantation de petits arbres au-dessus de la strate arbustive basse. Pour les arbres, l'insertion des premières branches est à 1,80 m minimum au-dessus du sol et la hauteur totale ne doit pas excéder 6,00 m. Les haies composées d'une seule essence sont interdites. Une haie doit comporter <i>a minima</i> 3 essences différentes et complémentaires.	Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et de travail, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau. Il s'agit d'éviter une trop forte imperméabilisation des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés. Globalement, tout projet devra limiter son impact sur l'environnement. Comme pour les plantations en interface avec la voirie, la bande végétalisée, lorsqu'elle existe, en limite séparative renforce la biodiversité de la zone et participe à l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol. La plantation d'arbres en complément des haies basses renforce la biodiversité du site en multipliant les strates de végétations et les espèces plantées. Elle participe aussi à la scénographie paysagère de la parcelle et peut assurer une cohérence avec les plantations d'ombrage des parkings. Les arbres des haies ne doivent pas concurrencer visuellement les alignements arborés de la voirie primaire et secondaire. La diversité des plantations est un atout pour la biodiversité globale du site et limite les impacts des maladies et des attaques de ravageurs.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les plantations doivent être adaptées au contexte agronomique et climatique du secteur afin d'économiser la ressource en eau et de limiter les intrants chimiques (engrais, pesticides). Les plantations réalisées (haies basses ou hautes, arbres, massifs, etc.) doivent comporter au moins 50 % d'espèces indigènes de Guadeloupe (critère qualitatif), représentant au moins 50 % des linéaires ou des surfaces plantées (critère quantitatif).	Les plantations, qu'elles soient arborées ou arbustives, ont pour objectif de renforcer la biodiversité et la qualité esthétique de la zone. Elles doivent : • Ne présenter aucun danger pour les usagers ; • Garantir la propreté et la qualité sanitaire du site (attention aux espèces qui produisent beaucoup de fruits ou de baies, etc.) ; • Présenter des caractéristiques de développement cohérentes avec leur fonction (densité de feuillage pour les arbustes de haies et les arbres d'ombrage, qualité esthétique des plantations en limite de voirie, etc.), avec une taille adulte adaptée à la place disponible afin de limiter les interventions d'entretien et les volumes de déchets verts ; • Se compléter au sein d'un même ensemble (haie, massif) pour assurer une couverture maximale au sol et une homogénéité de végétation (feuillage réparti sur toute la hauteur des haies). L'ambition environnementale de la zone impose de réduire au maximum l'arrosage des zones végétalisées pour économiser la ressource en eau, et de limiter autant que possible les sources de pollution des sols. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité globale du secteur. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les palettes végétales recommandées (indicatives) sont jointes au cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Sont proscrits les paillages plastiques ou en toile tissée. Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations sera assuré, sur le terrain d'assiette du projet en dehors des voies publiques. En absence d'ombrières, les zones de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 places de véhicules légers dans le cas d'une ligne unique de stationnement, ou 1 arbre pour 4 places dans le cas de deux lignes de stationnement en vis-à-vis. Les zones de stationnement de poids lourds et les surfaces de stockage de matériaux ou de matériels peuvent être dispensées de plantations internes. Elles doivent en revanche être dissimulées par des haies arbustives hautes (2 m de hauteur) afin de ne pas être visibles depuis les voies et espaces publics. L'accès aux zones de stationnement ne peut pas se faire depuis l'axe principal du Parc de Vermont mais depuis les voiries annexes. Les stationnements peuvent être réalisés, en tout ou partie, au moyen de matériaux perméables (dalles engazonnées, graviers, béton poreux, etc.). Pour chaque aire de stationnement, 6 places devront être dédiées au rechargement électrique : 3 seront équipées et 3 pré-équipées.	L'utilisation d'un paillage est recommandée à la plantation pour favoriser la reprise des végétaux. Les paillages utilisés sont obligatoirement de nature biodégradable (copeaux de bois, écorces de pin, natte coco, etc.). Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable, contribuant à la trame verte du secteur, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées sur les zones de stationnement. Si elles sont perméables, les zones de stationnement peuvent être comptabilisées dans le quota minimal de sols perméables (50% minimum de la surface de la parcelle). La mise en place de revêtements perméables tels que les pavés non jointifs, la création de noues, de tranchée d'infiltration sont autant de solutions à rechercher. Il s'agit de favoriser la transition vers les solutions décarbonnées et de limiter l'impact du Parc de Vermont sur les milieux naturels.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Le stationnement-pour les PMR (personne à mobilité réduite) doit se situer au plus près des entrées des bâtiments. 4 % du nombre total de places de stationnement, de chaque aire de stationnement, doivent être destinées aux personnes à mobilité réduite. La moitié des places dédiées aux PMR devront être équipées pour le rechargement des véhicules électriques ou hybride. Une aire de stationnement destinée aux cycles doit être prévue à proximité des entrées/sorties des constructions. Chaque aire doit être équipée de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries de vélos électriques. L'espace de stationnement sécurisé dédié aux vélos peut être conçu d'un seul tenant ou non. Chaque aire peut être intégré dans un volume construit ou non. Si cet espace est réalisé en dehors d'un volume construit, il doit être couvert et peut recevoir une ombrière. Chaque place de stationnement doit être équipée d'un dispositif d'accroche sécurisé. - Lorsque l'aire de stationnement automobile a une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 2 places ; - Lorsque l'aire de stationnement a une capacité comprise entre 40 et 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 10 places ; - Lorsque l'aire de stationnement a une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de	Le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. Le Parc de Vermont doit être accessible à toute personne y compris les Personnes à Mobilité Réduite. Ainsi, les seuils mis en œuvre sont doublés par rapport à la réglementation en vigueur. Dans la même logique, les modes actifs sont favorisés.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
places de vélos correspondant à 2 % de la capacité de l'aire de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article AU_{1e} - 8 ACCES ET VOIRIE L'accès depuis la voie principale est interdit à l'exception du pôle d'enseignement. Article AU_{1e} - 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel après traitement. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux	Il s'agit de maintenir l'aspect structurant et de magnifier les plantations d'alignement le long de l'axe structurant. Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public séparatif d'eaux pluviales ou au réseau unitaire. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. Le rejet des eaux usées non traitées dans les eaux superficielles et ouvrages de gestion est strictement interdit. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public.	L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE A SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article A - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES <u>En A1</u> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toute nouvelle installation photovoltaïque <u>En A2</u> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toute installation éolienne ou nouvelle installation photovoltaïque est interdite. <u>En A3</u> Toute construction nouvelle est interdite. Toute installation éolienne ou nouvelle installation photovoltaïque est interdite.	Les zones A correspondent au secteur agricole qui représente la plus grande partie du territoire communal. Le PLU distingue trois types de zones agricoles : - les zones A1, où conformément à la Loi, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et les éoliennes sont autorisées ; - les zones A2, où conformément à la Loi, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ; - les zones A3 où même les constructions agricoles sont interdites.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES <u>En A1</u> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. Les éoliennes sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments dont la liste figure en annexe 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. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une insertion paysagère. Une construction agricole qui nécessite l'eau potable est autorisée si elle est à moins de 100 m d'un réseau d'eau potable.	Conforme à la Loi Cette disposition, rendu possible par la loi Macron de 2015, permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe (garage, piscine etc.) ou d'agrandir leur maison. Pour permettre aux exploitants d'aménager un bâtiment qui n'est plus affecté à l'agriculture pour y faire un gîte rural, ou pour permettre aux anciens exploitants de rester chez eux et éventuellement à leurs héritiers de louer ou vendre en bâtiments d'habitation. La loi prévoit que la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doit être établie par le PLU.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
<u>En A2</u> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments dont la liste figure en annexe 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. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère. Une construction agricole qui nécessite l'eau potable est autorisée si elle est à moins de 100 m d'un réseau d'eau potable. <u>En A3</u> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.	Conforme à la Loi Cette disposition, rendu possible par la loi Macron de 2015, permet aux propriétaire d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe (garage, piscine etc.) ou d'agrandir leur maison. Pour permettre aux exploitants d'aménager un bâtiment qui n'est plus affecté à l'agriculture pour y faire un gîte rural, ou pour permettre aux anciens exploitants de rester chez eux et éventuellement à leurs héritiers de louer ou vendre en bâtiments d'habitation. La loi prévoit que la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doit être établie par le PLU. Conforme à la Loi

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments dont la liste figure en annexe 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. Il est interdit de détruire les haies ou de couper les arbres. Il est interdit de combler les mares et les zones humides. Il est interdit de porter atteinte à la végétation des berges des cors d'eau. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une insertion paysagère.	Cette disposition, rendu possible par la loi Macron de 2015, permet aux propriétaire d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe (garage, piscine etc.) ou d'agrandir leur maison. Pour permettre aux exploitants d'aménager un bâtiment qui n'est plus affecté à l'agriculture pour y faire un gîte rural, ou pour permettre aux anciens exploitants de rester chez eux et éventuellement à leurs héritiers de louer ou vendre en bâtiments d'habitation. La loi prévoit que la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doit être établie par le PLU. Le secteur A3 permet de conforter les Trames Vertes et Bleues, aussi les interventions humaines sur les milieux naturels sont strictement réglementées.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article A - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées au minimum à 10,00 m en retrait de la limite d'emprise des routes hors Départementales et Nationales. Pour les Départementales et les Nationales, le retrait minimal est de 10,00 m de la limite d'emprise des voies. Article A - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m. Article A - 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'UNITÉ FONCIÈRE Les extensions et les annexes prévues à l'article A-2 ne pourront s'implanter sur une partie de l'unité foncière destinée à l'agriculture. Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 20 m du bâtiment principal.	Afin de minimiser l'impact de constructions dans le paysage. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. La Loi Macron qui a autorisé ces annexes et extensions demande que le PLU comprenne des dispositions pour éviter que ces constructions consomment des terres agricoles ou naturelles et pour prévoir des règles d'implantation préservant le caractère agricole ou naturel du secteur. C'est pourquoi cet article prévoit que ces constructions ne peuvent pas être implantées sur une partie du terrain qui est cultivé et qu'elles doivent être situées à proximité du bâtiment principal.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE Les installations classées nécessitant un recul d'implantation par rapport aux habitations devront être implantées en recul d'au moins 100 m par rapport aux limites de zones U et AU du plan de zonage. Article A - 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Les extensions des bâtiments d'habitation prévus à l'article A-2 ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la hauteur de ces bâtiments. Les annexes des bâtiments d'habitation prévus à l'article A-2 ont une hauteur maximale de R+C sans jamais être supérieur à la hauteur du bâtiment d'habitation. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale ne doit pas excéder 8,00 m au faîtage. Article A - 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des annexes est portée à 15 m².	Cette règle vise à éviter que l'installation d'une étable à proximité d'une zone constructible mais non encore construite interdise l'implantation ultérieure de logements. Il s'agit de garder une certaine uniformité dans l'ensemble des constructions. Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole et construite légalement avant l'approbation du PLU. Le PLU ne limite pas les constructions agricoles et leurs annexes.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m². Article A - 9 SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS La surface de plancher des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m². Article A - 10 ASPECT EXTERIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les tôles doivent être impérativement de couleur verte. Couleurs et matériaux	Ces dispositions sont imposées par la Loi Macron qui prévoit que le PLU quand il autorise les extensions et les annexes doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les limites retenues, entre 15 et 100 m², visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur agricole. Comme l'article précédent, cet article ne s'applique qu'aux extensions des maisons d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole et construite avant l'approbation du PLU. Le PLU ne limite pas les constructions agricoles et de leurs annexes. La limite fixée pour la surface de plancher des extensions est la même que celle qui a été prévue pour l'emprise au sol. Il n'a pas été fixé de limite spécifique de surface aux annexes, qui sont la plupart du temps de plain-pied, comme les garages, ou ne sont pas constitutives de surface de plancher, comme les piscines. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire. Recherche d'une homogénéité en secteur agricole, minimiser l'impact visuel du bâti dans le paysage. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article A - 11 ACCÈS ET VOIRIE <u>En A3</u> L'utilisation du béton ou du bitume est interdite pour revêtir tout sentier ou chemin agricole existant ou à créer.	Le zonage A3 permet le confortement des trames Vertes et Bleues.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE N SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article N - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction nouvelle. Tout remblai, exhaussement des sols et affouillements sauf ceux justifiés par les travaux d'intérêt public. Les décharges et dépôts de déchets de toute nature. L'ouverture et l'exploitation des carrières, les extractions des matériaux. Les campings, dépôts de caravanes, containers et mobil home. Article N - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES En N1 Toute construction à usage de tourisme ou de découverte de la nature à condition qu'elle respecte les conditions suivantes : - qu'elle soit ouverte au public ; - qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier par son intégration dans les sites naturels.	Les zones N sont essentiellement les zones boisées ou banales (N1) ou remarquables et les secteurs qui correspondent à des corridors écologiques à protéger (N2). Préservation de l'espace naturel conforme à la législation Application de la loi Permet d'implanter des activités en respectant le caractère naturel des espaces.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments dont la liste figure en annexe 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 remplacement d'éolienne est autorisé à condition qu'il se fasse en lieu et place des éoliennes retirées. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère. <u>En N2</u> Les aménagements légers répondant aux préconisations de l'article R 146-2. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments dont la liste figure en annexe 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.	Cette disposition, rendu possible par la loi Macron de 2015, permet aux propriétaire d'une maison d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole, de construire une annexe (garage, piscine etc.) ou d'agrandir leur maison. Pour permettre aux exploitants d'aménager un bâtiment qui n'est plus affecté à l'agriculture pour y faire un gîte rural, ou pour permettre aux anciens exploitants de rester chez eux et éventuellement à leurs héritiers de louer ou vendre en bâtiments d'habitation. La loi prévoit que la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doit être établie par le PLU Il est autorisé de remplacer des éoliennes technologiquement obsolètes dès lors que les nouvelles éoliennes utilisent le même emplacement au sol que les anciennes. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire et d'éviter tout impact humain sur les milieux naturels Conforme à la loi Voir ci-dessus

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article N - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront observer un recul minimal de 5,00 m de l'emprise de toute voie existante hors Départementales et Nationales. Pour les Départementales et les Nationales, le retrait minimal est de 10,00 m de la limite d'emprise des voies. Article N - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions devront observer un recul minimal de 5,00 m. Article N - 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'UNITÉ FONCIÈRE Les extensions et les annexes prévues à l'article N-2 ne pourront s'implanter sur une partie de l'unité foncière destinée à l'agriculture.	Pour maximiser l'intégration de la construction dans le site. Pour maximiser l'intégration de la construction dans le site. La Loi Macron qui a autorisé ces annexes et extensions demande que le PLU comprenne des dispositions pour éviter que ces constructions consomment des terres agricoles ou naturelles et pour prévoir des règles d'implantation

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 20 m du bâtiment principal. Article N - 6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise maximale au sol des constructions à usage de tourisme ou de découverte de la nature est de 50,00 m². L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitations prévues à l'article N-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des annexes est de 15 m². L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m².	préservant le caractère agricole ou naturel du secteur. C'est pourquoi cet article prévoit que ces constructions ne peuvent pas être implantées sur une partie du terrain qui est cultivé et qu'elles doivent être situées à proximité du bâtiment principal. Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitation située à l'intérieur de la zone naturelle et construite légalement avant l'approbation du PLU. Ces dispositions sont imposées par la Loi Macron qui prévoit que le PLU quand il autorise les extensions et les annexes doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les limites retenues, entre 15 et 100 m², visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur naturel.

RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	EXPLICATION DES RÈGLES <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article N - 7 SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS La surface de plancher des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m². Article N - 8 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale est de 4,00 m au faitage. Les extensions des bâtiments d'habitation prévus à l'article N-2 ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la hauteur de ces bâtiments. Les annexes des bâtiments d'habitation prévus à l'article N-2 ont une hauteur maximale de R+C sans jamais être supérieur à la hauteur du bâtiment d'habitation. Article N - 9 ASPECT EXTERIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les tôles doivent être impérativement de couleur verte. Les bacs acier sont interdits.	Comme l'article précédent, cet article ne s'applique qu'aux extensions des maisons d'habitation située à l'intérieure de la zone naturelle et construite avant l'approbation du PLU. La limite fixée pour la surface de plancher des extensions est la même que celle qui a été prévue pour l'emprise au sols. Il n'a pas été fixé de limite spécifique de surface aux annexes, qui sont la plupart du temps de plain-pied, comme les garages, ou ne sont pas constitutives de surface de plancher, comme les piscines. Il s'agit de maximiser l'insertion des constructions dans le paysage et donc d'éviter toute hauteur excessive. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire. Recherche d'une homogénéité en secteur naturel, minimiser l'impact visuel du bâti dans le paysage.

