

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future à court ou à moyen terme en permettant l'extension des parties déjà agglomérées, sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat ainsi qu'à l'accueil d'équipements, de services, de commerces et autres activités compatibles avec celui-ci.

Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation. Les activités agricoles y sont maintenues, sous réserve de certaines restrictions, jusqu'à l'incorporation des terrains dans un programme d'aménagement urbain.

Tout projet et opération d'aménagement et de construction est subordonnée à délibération du Conseil Municipal sur proposition d'aménagement d'ensemble compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Afin de garantir un environnement paysager agréable en même temps qu'une protection phonique accrue, toutes les zones AU situées de part et d'autres de la départementale 917 devront réserver, sur une largeur de 10 mètres, une zone verte plantée qui pourra recevoir des aménagements paysagers.

La zone AU comprend :

- le secteur 1AUc. Ce secteur est destiné à recevoir à court terme, habitat collectif et activités commerciales et de services.
- les secteurs 2AU. Ces secteurs sont destinés à une urbanisation à moyen terme, après modification du P.L.U..

- le secteur 2AUa. Ce secteur est destiné à une urbanisation à moyen terme, après modification du P.L.U. Le maintien de l'activité agricole en place reste néanmoins assuré.
- les secteurs 3AU. Ces secteurs sont destinés à une urbanisation à long terme, après révision du P.L.U..
- le secteur 3AUa. Ce secteur est destiné à une urbanisation à long terme, après révision du P.L.U. Le maintien de l'activité agricole en place reste néanmoins assuré.

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

ARTICLE AU1: OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

• Dispositions générales

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les établissements qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- l'ouverture de carrière ou de gravière.
- les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, et les aires naturelles de camping.
- la création de nouvelles structures d'exploitation agricoles.
- les affouillements et exhaussements liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

• Dans le secteur 1AU rB1, sont également interdits,

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) et ceux à l'usage exclusif de parking collectifs, sous réserve de réduire la vulnérabilité de ces espaces,

- les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre hébergeant, de façon permanente, des personnes à mobilité réduite,
- les remblaiements ou endiguements nouveaux sauf ceux :
 - o qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés,
 - o ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
 - o ou qui ne seraient pas nécessaires à la desserte des constructions, à l'aménagement des abords au droit du bâtiment, à la réalisation des terrasses, dans la limite cumulée de 40% de l'emprise au sol de la construction,
 - o ou qui ne seraient pas indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces équipements hors des zones inondables)

ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

• Dispositions générales

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU1 et notamment :

- les lotissements,
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services si des dispositions sont prises pour limiter les risques de nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions à usage culturel ou touristique compatible avec le voisinage,
- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- les annexes des bâtiments principaux (garages, vérandas...etc.),

- les extensions, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre,
- les aires de stationnement,
- les installations et travaux divers nécessaires à l'implantation et au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public.

• En secteur 1AUc :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les lotissements,
- les constructions à usage d'habitation collectives,
- les constructions à usage de commerce et de services si des dispositions sont prises pour limiter les risques de nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les annexes des bâtiments principaux (garages, vérandas...etc.),
- les extensions, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre,
- les aires de stationnement,
- les installations et travaux divers nécessaires à l'implantation et au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public.

• En secteurs 1AUc, 2AUa et 3AUa :

Sont également admises les constructions et extensions agricoles.

• Dans le secteur 1AU rA1 ne sont autorisées que :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potables (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables),
- les constructions de faible emprise, indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux telles que pylône, local technique...,

- les installations, constructions et les équipements (y compris les clôtures agricoles) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris viticole ou piscicole, qui n'auraient pu être implantés en dehors de la zone inondable ou en dehors d'aléas inférieurs,
- les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes..) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,
- les abris ouverts pour animaux,
- les abris de pompage dont la longueur sera parallèle au sens du courant,
- les remblaiements ou endiguements justifiés par un intérêt général de protection des lieux déjà urbanisés,
- les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces équipements hors des zones inondables),
- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - o que leurs fonctions rendent impossibles toute solution d'implantation en dehors de la zone,
 - o que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

Dans tous les cas, des mesures doivent être prises pour ne pas aggraver les risques et les effets de crues, en particulier en évitant des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

- les installations de stockage de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone sous condition qu'elles prennent en compte le caractère inondable de la zone :

- o stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
- o orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,5 mètre au-dessus de la cote de crue de référence,
- o ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimages des autres.

Le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumiers, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluent vinicoles doit s'accompagner de mesures pour réduire la pollution des eaux en cas de crue.

- les réseaux enterrés et aériens,
- les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des biens et des personnes.

• Néanmoins, dans le secteur 1AU rA1 sont aussi autorisés :

- les constructions et installations sportives, de loisirs, ou de tourisme, non susceptibles d'héberger des personnes de façon permanente et les parcs résidentiels de loisirs (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement) ainsi que, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie, à la restauration, au commerce et à l'artisanat ne sont pas admises),
- les abris de jardin à raison d'un abri par jardin effectif, au sein de jardins familiaux ou isolés,

- les abris ouverts pour animaux,
- les serres, autres qu'agricoles, qui n'auraient pu être implantées en dehors de la zone inondable,
- les espaces verts,
- les remblais nécessaires à la desserte des constructions, la réalisation des terrasses, dans la limite maximale de 40% de l'emprise au sol de la construction,
- les rampes d'accès et les équipements permettant l'accessibilité des bâtiments recevant du public aux personnes à mobilité réduite,
- le changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone;
- le changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR ayant une existence juridique et présentant un caractère et un intérêt architectural, en vue de l'habitation ou de l'aménagement de gîtes sous réserve que les constructions comportent un étage au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce changement ne devra pas entraîner la création de plus d'un logement ou d'un gîte par unité foncière.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 : ACCES et VOIRIE

AU3.1 - Rappels

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Les accès et les voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères ...)

AU3.2 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit limiter ses accès sur les voies publiques. Ces accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles conçues en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs caractéristiques générales doivent permettre le support et l'accès des véhicules poids lourds. Elles ne peuvent desservir plus de huit logements. Un emplacement pour le dépôt et la collecte des ordures ménagères sera prévu à leur extrémité si leur largeur ne permet pas le passage des bennes.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

Sauf impossibilité technique, les portails des propriétés doivent être implantés en retrait par rapport à l'alignement pour permettre le stationnement d'un véhicule léger. Sur les voies principales, deux véhicules légers doivent pouvoir stationner devant les portails. Pour des raisons de sécurité et afin de limiter le nombre de sorties sur les voies, un regroupement des accès de véhicules peut être imposé.

ARTICLE AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

AU4.2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

• Eaux usées :

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

• Eaux pluviales

En vue de limiter les débits issus des eaux de ruissellement de toitures et de surfaces imperméabilisées, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés (bassins, citernes ...) et proportionnés permettant leur rétention et infiltration. Les eaux de trop plein seront évacuées vers le réseau collecteur.

Les dispositifs d'assainissement de surface doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et entretenus au même titre que les équipements enterrés.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qu'il soit enterré ou en surface.

AU4.3 – Réseaux

• Electricité

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra obligatoirement pouvoir être raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

• Télécommunications, télédistribution

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public. Les dispositifs de réception seront placés pour être le moins visible possible.

ARTICLE AU5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre soit l'aspect ou l'économie de la zone, soit la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un découpage préalable.

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples.

ARTICLE AU6: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul minimum de 10 m est obligatoire par rapport à la limite d'emprise de la départementale 917.

En règle générale, un recul minimum de 6 m par rapport aux voies publiques est imposé. Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions groupées et d'opérations d'ensemble,
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public.

ARTICLE AU7: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• Constructions individuelles

Toute construction non implantée sur la limite séparative doit réserver par rapport à cette limite une marge d'isolement au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, si l'environnement le justifie, cette marge peut être réduite à 2 mètres pour des constructions de faible importance telles que garages, appentis, remises, serres, dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.

Si l'environnement le permet, il peut être autorisé qu'une construction déjà implantée soit agrandie dans la marge d'isolement.

Dans le cadre d'opérations groupées ou de constructions entrant dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil Municipal, des implantations autres peuvent être autorisées ou imposées.

• Immeubles collectifs

Toute construction doit réserver par rapport à la limite séparative, une marge d'isolement d'au moins 5 mètres.

Toutefois, si l'environnement le justifie, cette marge peut être réduite à 2 mètres pour des constructions de faible importance dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.

Si l'environnement le permet, il peut être autorisé qu'une construction déjà implantée soit agrandie dans la marge d'isolement.

Dans le cadre d'opérations groupées ou de constructions entrant dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil Municipal, des implantations autres peuvent être autorisées ou imposées.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public.

ARTICLE AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales des habitations et une utilisation rationnelle des espaces non bâtis.

ARTICLE AU9 : EMPRISE AU SOL

• Dispositions générales

Pour l'habitat individuel, l'emprise au sol est fixée à 25 % maximum.

• Dans l'ensemble de secteurs soumis à un aléa d'inondation

- pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisé,
- lorsqu'une partie détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.

• Dans le secteur 1AU rA1,

Les reconstructions de bâtiments sont autorisées sous réserve que leur nouvelle emprise au sol soit au plus équivalente à l'emprise existante à la date d'approbation du projet de PPR. Une extension limitée des constructions ayant une existence juridique, implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR pourra être admise dans les limites suivantes :

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements (les annexes pourront être attenantes ou non au bâtiment principal)
- l'extension de la surface habitable peut se faire par le changement de destination des bâtiments attenants à l'habitation existante, dans la limite d'emprise des bâtiments existants et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
- 100 m² d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiments à usage d'activités économiques ou de services.

Les bâtiments à usage agricole et les constructions nécessaires aux services publics ne sont pas concernés par ce plafond.

CONSTRUCTIONS AUTORISEES	EMPRISE AU SOL MAXIMALE
<i>Habitations et annexes autorisées</i>	<i>100 m2</i>
Serres non agricoles	50% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire
Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)	10% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1500 m2
Abris de jardin	8 m2 1 par jardin
Abris de pompage	8 m2
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	20 m2

ARTICLE AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux est fixé de la façon suivante, combles compris :

- habitations individuelles : 3 niveaux
- immeubles collectifs d'habitation ou d'activités : 3 niveaux

Pour les immeubles collectifs, le nombre de niveaux peut être porté à 4 sur un maximum de 50 % de l'emprise totale des constructions faisant l'objet d'une même opération.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements collectifs,
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public,
- aux constructions agricoles

ARTICLE AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

• Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

• Dans l'ensemble de secteurs soumis à un aléa d'inondation

- pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour éviter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue.

• Adaptation au sol

Dispositions générales

L'adaptation au sol doit être particulièrement étudié pour chaque construction. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont proscrites. Les constructions doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions. Les mouvements de terre éventuellement nécessaires, en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement, doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Sur les terrains plats et en règle générale, sauf impossibilité technique ou parti architectural affirmé (utilisation des demi - niveaux), la hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée ne peut excéder 0,5 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de construction.

Dans le secteur 1AU rA1,

- les constructions autorisées à l'article 2 ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduite,
- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m2, devront comporter un premier

niveau de plancher strictement égal à 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques,

- les surélévations limitées en façade (y compris l'aménagement de combles), au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le seul but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants, à titre temporaire ou permanent, et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
- pour les nouveaux logements, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur

Dans le secteur 1AU rB1,

- les constructions nouvelles à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher strictement égal à 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- les annexes aux constructions d'habitation pourront être implantées au niveau du terrain naturel si le caractère naturel des constructions voisines ou des contraintes techniques le justifie,
- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,
- dans les nouveaux immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,
- dans le cadre d'un réaménagement d'une construction à usage de logements collectifs, les logements situés en rez-de-chaussée devront comporter au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue.

• Toitures - terrasses

La forme générale et les proportions des toitures, les pentes et le nombre de versants doivent être en harmonie avec les toits environnants, et en conformité avec les règles de l'art et les matériaux utilisés.

D'une manière générale, les toitures auront 2 pentes au minimum, d'une inclinaison comprise entre 35° et 50°.

D'autres dispositions sont possibles y compris les toits en terrasse dans les cas suivants :

- recherche architecturale contemporaine,
- construction de bâtiment d'activité,
- aménagement ou extension de bâtiments existants,
- construction de bâtiment annexe.

• Matériaux – couleurs

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

L'usage du verre en façade ne sera pas majoritaire. Il devra être adapté au bien être de l'utilisateur et s'accompagner de mesures limitant la consommation d'énergie.

Certains enduits (tyroliens, ciment peint), parements (produits manufacturés, etc.), bardages (métalliques ou autres) ou habillages peuvent être interdits en raison de leur grain, de leur matière, de leur brillance ou de leur couleur.

Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région (matériau traditionnel des enduits).

L'orientation des versants de toiture, les matériaux apparents ou enduits devront s'harmoniser avec l'environnement.

Les matériaux de toiture seront les suivants :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'ardoise ou la tuile de ton patiné (ni brun foncé, ni rouge) dont la couleur se rapproche le plus possible de celle des constructions avoisinantes. Peut également être admis tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

• Equipements techniques et constructions annexes

Les équipements techniques susceptibles de faire saillie en toiture et les annexes doivent s'harmoniser avec l'aspect général des constructions principales et être dissimulés au maximum.

Pour être autorisées les constructions annexes (garages, buanderies, abris de jardin, volière, etc.) doivent être construites avec des matériaux présentant une bonne qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps. C'est ainsi que l'usage de tôle ondulée est interdit.

• Clôtures

Dispositions générales

La clôture peut être :

- végétale : haie vive ou taillée, composée d'un mélange d'au moins trois espèces différentes et comporter plus de 50 % de plants à feuillage caduc.
 - o La haie doit être plantée à 50 cm des limites séparatives. Si la clôture est complétée par un grillage, la hauteur de celui-ci ne peut être supérieure à celle de la haie, ni dépasser 1, 20 mètre. Il doit être de couleur verte et être maintenu par des piquets de fer, également de couleur verte, ou par des piquets en bois.
 - o La hauteur du muret de soubassement éventuel est limité à 0, 80 mètres ; il doit être réalisé en moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit.
- minérale : dans ce cas, elle est constituée d'un mur de 2 mètres de hauteur maximum.
 - o L'usage de béton moulé est autorisé uniquement comme mur de soubassement. Leurs hauteurs ne devront pas dépasser de plus de 0, 10 mètre le niveau de sol fini.
 - o Les murs de clôture et les murs bahut ou de soubassement éventuellement nécessaires doivent être réalisés soit en moellons, soit en maçonnerie recouverte d'un enduit.

Dans les ensembles de constructions et les nouveaux lotissements, le type de clôture doit faire l'objet d'un projet précis inséré au plan d'aménagement de la zone, ou au règlement du lotissement.

Dans le secteur 1AU rA1.

Les clôtures en limite séparative ou pour enclos à animaux autres qu'agricoles, seront ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protections intérieurs aux propriétés.

Dans le secteur UC rA1, les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du PPR pourront être reconstruits à l'identique.

Dans le secteur 1AU rB1.

Les clôtures en limite séparative seront ajourées sur les 2/3 de leur hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protections intérieurs aux propriétés.

Les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du PPR pourront être reconstruits à l'identique

• Adaptations

Les dispositions de l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions faisant appel à des techniques et des matériaux nouveaux liés aux économies d'énergie et à la limitation du débit d'eau pluviale. L'aspect extérieur des constructions pourra ainsi s'appuyer sur des innovations techniques et/ou concourant aux économies d'énergie (système solaire thermique ou photovoltaïque, utilisation en façade de matériaux renouvelables tels que le bois, pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales...etc).

ARTICLE AU12 : STATIONNEMENT

• Dispositions applicables à l'ensemble des opérations

Les programmes, à l'exception de ceux incluant des logements sociaux, doivent comprendre des aires de stationnement "visiteurs". Le nombre de places correspondra à 30% du nombre de logements. Ces aires de stationnement seront aménagées par unités de 6 places au maximum.

En vue d'améliorer la qualité des programmes et de favoriser la mise en valeur des espaces verts, les aires de stationnement de tous les programmes doivent faire l'objet d'un plan d'ensemble annexé aux

demandes de permis de construire ou d'autorisation de lotir et d'un traitement paysager notamment de plantation.

Les places de stationnement ne peuvent être comptabilisées en espaces verts. Les espaces verts ne peuvent être transformés en aires de stationnement.

Dans le cas d'extension, de changement d'occupation ou d'affectation, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de la totalité des besoins existants et créés.

• **Dispositions particulières aux différentes constructions**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, sous réserve du strict respect des dispositions ci-dessus, il est exigé, sur la base de 25m² par place, y compris les accès :

- pour les constructions à usage d'habitation collective : 2 places de stationnement par unité de logement,
- pour les constructions à usage de maison individuelle : 2 places de stationnement par logements dont une couverte.
- pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction de logements sociaux.

ARTICLE AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager notamment de plantation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.