

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE SAINT LAURENT DU PAPE

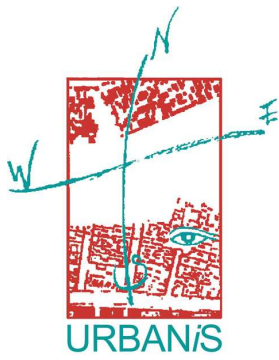
P.L.U

(Plan Local d'Urbanisme)

REGLEMENT

Avril 2008

Approbation :	Modification approuvée le :	Mise à jour le :
Pièce rectifiée le :	Art Ub 14 et Uc 14	Juillet 2008



URBANIS – 17 rue Chabaud – 26 200 MONTELIMAR
Tel : 04 75 51 16 28

Sommaire

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL.....	4
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS.....	4
Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	5
Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	5
TITRE II.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
TITRE III.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	34
TITRE IV.....	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	42
TITRE V.....	48
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	48

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Laurent du Pape.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du Titre 1er du Code de l'urbanisme, à l'exception, en application de l'article R. 111-1 du dit Code des articles suivants dits d'ordre public :

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R. 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R. 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R. 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R. 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention « non réglementé » y figurant :

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols ; ces servitudes sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les secteurs sauvegardés....

Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité ; le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour l'environnement....

L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone Ua** à caractère central très dense,
- La **zone Ub** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,

- La **zone Uc** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,
- La **zone Uy** dite d'activités industrielles artisanales et de services.

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- La **zone AU**
- La **zone AUf**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre IV du présent règlement.

4. Les **zones naturelles et forestières N** à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles font l'objet du titre V du présent règlement et comprennent trois sous secteurs :

- le secteur Nt autorisant l'accueil des activités et des équipements liées au tourisme
- le secteur NI de loisirs
- le secteur Nh dans lequel des constructions sont autorisées

Les zones UA, UB, 3AUa, A et N sont concernées par les zones inondables.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme).

Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L et R. 421-1 du Code de l'urbanisme) sont soumis à autorisation ou à déclaration au titre du Code de l'urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 et s. du Code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers (articles L. 442-1 et S. et R. 442-1 et s.) tels que :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-5 ou de l'article R. 443-7 ainsi que les garages collectifs de caravanes
- Les affouillement et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, supérieure à deux mètres.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces classés délimités sur les plans de zonage
- Les défrichements, quel que soit le zonage du plan local d'urbanisme, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code forestier. La demande d'autorisation de défrichement fait l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles L. 130-1 et R. 130-1 à R. 130-23 du Code de l'urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravanage (articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'urbanisme).
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'urbanisme).
- La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des monuments historiques et des monuments naturels et des sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique (articles L430-1 et suivants et R. 430-1 et s. du Code de l'urbanisme).
- Les piscines.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

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

CHAPITRE I : Zone Ua

Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Le permis de démolir est imposé sur l'ensemble de la zone.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone UA est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes et utilisations du sol suivantes :

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - D'entrepôt commercial.
- Les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les carrières
- Le changement de destination des locaux à usage commercial ou ayant eu un usage commercial.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Article Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux
- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues
- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Sont admis :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelque soit leur surface.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² de surface hors œuvre brut.

Article Ua3 ACCES ET VOIRIE

▪ **Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

* Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau, canaux et réseaux d'eau pluviales est interdite.

* Electricité et télécommunications

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé en façade.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être enterrés ou posés en façade.

En zone inondable, les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets seront placés au dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de manière à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs.

Article Ua5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

Article Ua6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15m comptés à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- Une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14m peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisées,
- La construction avec retrait peut être imposée lorsque des constructions existantes se trouvent dans cette situation.

Article Ua7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15m de largeur à partir de l'alignement toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

Au-delà de la bande précitée toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Article Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions d'une surface maximale de 30m² à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Article Ua9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article Ua10 HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1+C par rapport à la voie en amont ou doit être inférieure ou égale au bâtiment accolé le plus élevé.

Toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre.

En zone inondable, elle doivent être le plus discrètes possible (mur plein de 0,50 m maximum) afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

Article Ua11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcellaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

- Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;
- Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;

- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;
- Les souches de cheminées seront enduites;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les clôtures sont constituées,
 - sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1.00 m. maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;
 - entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.

Couleur

- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article Ua13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

CHAPITRE II : Zone Ub

Il s'agit de zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elles accueillent des constructions individuelles à usage d'habitation implantées isolément ou en groupe.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone Ub est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

- Les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- Les constructions à usage agricole
- Les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les carrières.

Article Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux
- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues
- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelque soit leur surface.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20 m² de surface hors œuvre brut.

Article Ub3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**
 - Tout terrain enclavé est inconstructible.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

▪ **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 8 m nécessaire aux pistes cyclables, bandes roulantes pour piéton. Elles doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Dans toute opération d'ensemble une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

Toute opération d'ensemble doit assurer une continuité des liaisons piétonne existantes.

Article Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle afin de réduire voir de supprimer les volumes d'eaux de ruissellement rejetées dans le réseau collectif au moyen d'ouvrage de pré stockage, d'infiltration (puits perdus, bassin de rétention ou d'infiltration, tranchée drainante....). De préférence la solution choisie cherchera à réutiliser les eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces extérieurs ou de nettoyage.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

* Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette

autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau, canaux et réseaux d'eau pluviales est interdite.

▪ **Electricité :**

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

▪ **Téléphone et réseaux câblés :**

Sauf cas d'impossibilité technique les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

En zone inondable, les équipement et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets seront placés au dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de manière à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs.

Article Ub5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article Ub6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 15m au moins de l'axe des voies départementales et à 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé. Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Toutefois, pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être prescrites.

Article Ub7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'implantation d'une construction annexe en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur n'excède pas 2.50m sur la limite séparative sauf si cette annexe est accolée à un bâtiment au mur existant d'une hauteur supérieure qu'il ne peut excéder et sur une longueur n'excédant pas 5 m.

Article Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article Ub9 EMPRISE AU SOL

La surface occupée par l'ensemble des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain concerné. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments industriels et commerciaux.

Article Ub10 HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 + combles.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre. Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

En zone inondable, elle doivent être le plus discrètes possible (mur plein de 0,50 m maximum) afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article Ub11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcelaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

- Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;
- Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;
- Les souches de cheminées seront enduites;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les clôtures sont constituées,
 - sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1.00 m. maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;
 - entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.

Couleur

- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publiques, à raison de deux emplacements par logement.

Article Ub13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes (hors vergers) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 8 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'ensemble, des alignements d'arbres doivent être créés.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble de 6 logements doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,35.

CHAPITRE III : Zone Uc

Il s'agit pour l'essentiel de zones urbaines à caractère pavillonnaire peu dense dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans cet ensemble Uc, 3 secteurs sont spécifiques:

- Le secteur Uca, domaine d'Hauteville dont le règlement permet la poursuite et le développement d'activités d'accueil et d'hébergement.
- Le secteur Ucb de Royas dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé
- Le secteur Ucx du quartier Barlet réservé à l'implantation d'équipements socio-culturels éducatifs et religieux (école privée, lieu de culte).
- Le secteur Uct de Thouac, dans lequel un cône de vue est préservé de toute construction au titre de l'article L 123-1 7 du code de l'urbanisme.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone Ub est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article Uc1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - artisanal et industriel
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,

- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les carrières.

Dans les secteurs Uca et Ucx toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article Uc2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage de stationnement directement liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelque soit leur surface.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20 m² surface hors œuvre brut.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Dans le secteur Uca, sont autorisées les aménagements et les adaptations des bâtiments existants et la construction de bâtiments destinés à l'accueil et à l'hébergement à la condition que la surface totale n'excède pas 6700 m² de SHON maximale.

Dans le secteur Ucx, sont autorisées les aménagements et les adaptations des bâtiments existants et la construction de bâtiments à destination socioculturelle, éducative et religieuse à condition que la surface totale ne dépassera pas 1400 m² de SHON.

Dans la partie du secteur Ucx concernée par le risque inondation, au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux

- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues
- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Article Uc3 ACCES ET VOIRIE

▪ Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ Voirie:

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 8 m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble une liaison commode avec les opérations riveraines doit être assurée.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit assurer une continuité des liaisons piétonne existantes.

Article Uc4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle afin de réduire voir de supprimer les volumes d'eaux de ruissellement rejetées dans le réseau collectif au moyen d'ouvrage de pré stockage, d'infiltration (puits perdus, bassin de rétention ou d'infiltration, tranchée drainante....). De préférence la solution choisie cherchera à réutiliser les eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces extérieurs ou de nettoyage.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

* Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, à l'exception du secteur Ucb où l'assainissement non collectif est admis.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans le secteur Ucb, la surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviales est interdite.

▪ **Electricité :**

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

▪ **Téléphone et réseaux câblés :**

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

Article Uc5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dans le secteur Ucb, la surface des parcelles, la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables.

Article Uc6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques communales et à 15 m au moins de la départementale.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans le secteur Uct les implantations devront en outre être en retrait du cône de vue indiqué sur le document graphique.

Article Uc7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'aménagement d'ensemble.

L'implantation d'une construction annexe en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur n'excède pas un niveau et que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 5 mètres.

Dans le secteur Uct les implantations devront en outre être en retrait du cône de vue indiqué sur le document graphique.

Article Uc8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur Uct les implantations devront en outre être en retrait du cône de vue indiqué sur le document graphique.

Article Uc9 EMPRISE AU SOL

La surface occupée par l'ensemble des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain concerné.

Article Uc10 HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 + combles.

Dans le secteur UCx, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9m20.

Dans le secteur Uct, la hauteur des constructions est limité à un niveau.

Article Uc11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Dans le secteur Uct l'implantation des constructions sera parallèle aux courbes de niveau.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcellaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

- Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;
- Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;
- Les souches de cheminées seront enduites;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
-

Dans le secteur UCx, la pente des toitures, ainsi que les caractéristiques des toitures (revêtements) pourront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Dans le secteur Uct les enduits seront talochés fin de couleur neutre.

Menuiserie

- Les volets battants à barres et écharpes sont interdits, cet article ne concerne pas les volets roulants.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les clôtures sont constituées,
 - sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou pierres, implantées à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1 m. maximum, comprenant des barbicanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;
 - entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Dans le secteur Uct, les clôtures seront basses (1m20 maximum) sans muret bahut, avec haie taillée en premier plan (essence rustiques, locales en mélange, ou buis...)

Couleur

- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article Uc12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Article Uc13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 8 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des alignements d'arbres doivent être créés.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article Uc14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20.

CHAPITRE IV: Zone Uy

Il s'agit de zones dont la principale vocation est tournée vers des activités industrielles, artisanales et de services.

Article Uy1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage hôtelier,
- Les constructions à usage agricole
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public,
- Les carrières.

Article Uy2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguière (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que la SHON ne dépasse pas 50% de celle de l'activité. La construction à usage d'habitation devra être intégrée et accolée au bâtiment d'activité.

Article Uy3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**
 - Tout terrain enclavé est inconstructible.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

- **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article Uy4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

- **Assainissement :**

- * Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

- * Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- **Electricité :**

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain

- **Téléphone et réseaux câblés :**

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain

Article Uy5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Uy6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques et 15 mètres au moins de celui de la voie départementale.

Des implantations en limite de ses voies pourront être autorisées après avis des services techniques compétents.

Article Uy7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 5m.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 m.

Article Uy8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 m.

Article Uy9 EMPRISE AU SOL

La SHON des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activité.

Article Uy10 HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout de toiture sauf contrainte technique dûment justifiée.

Article Uy11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Article Uy12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

- Constructions à usage de service : la surface affectée au stationnement doit être au moins à 60% de la SHON du bâtiment,
- Constructions à usage de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins à 70% de la SHON du bâtiment,
- Constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt: une place de stationnement pour 60m² de SHON de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120m² de SHON pour les entrepôts.

Article Uy13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché notamment dans la bande contiguë à la départementale 21.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

En limite de zone, des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées.

Article Uy14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent des conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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

CHAPITRE I : Zone AU

Zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Les zones AU sont urbanisables à court terme sous forme d'opération d'ensemble et conformément aux schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement particulières (PADD).

On distingue deux catégories de zones AU selon le règlement de référence de la zone : la zone AUa et AUb. Une servitude est instituée au titre de l'article L123.2 (d) dans les zones AUa.

- la zone 2AUb la Crotte Narbousset
- la zone 3 AUb bas Bégouier
- les zones 4 AUb et 5 AUb de Beaumazet
- les zones 1AUa, 2 AUa et 1AUb le village
- la zone 3 AUa de Saint Laurent
- les zones 6 AUb et 7AUb de Larzallier

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone 3AUa est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées.

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

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

Au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux
- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues
- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de Banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Chaque zone AU ne peut être urbanisée que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement.

Dans la zone AUb :

Sont admises les constructions à usage d'habitat compatibles avec les dispositions décrites dans les orientations d'aménagement du PADD.

Dans la zone AUa :

Seront admises les constructions à usage d'habitat dont 20 % au moins de logements locatifs aidés,

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

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

▪ Accès et voirie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Les caractéristiques générales de la voie primaire doivent être conformes aux intentions d'aménagement décrites au PADD.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

Rappel:

Dans toute opération d'ensemble une liaison commode avec les terrains, opérations riveraines et voiries existantes doit être assurée.

Toute opération d'ensemble doit assurer une continuité des liaisons piétonnes existantes.

Article AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

▪ Assainissement :

*** Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle afin de réduire voir de supprimer les volumes d'eaux de ruissellement rejetées dans le réseau collectif au moyen d'ouvrage de pré stockage, d'infiltration (puits perdus, bassin de rétention ou d'infiltration, tranchée drainante....). De préférence la solution choisie cherchera à réutiliser les eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces extérieurs ou de nettoyage.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

*** Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviales est interdite.

* Electricité - Téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

En zone inondable, les équipement et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets seront placés au dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de manière à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs.

Article AU 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

Article AU 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 15 m de l'alignement des voies départementales et 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées à l'alignement des voies publiques peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article AU 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4m.

Article AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article AU 9 EMPRISE AU SOL

La surface occupée par l'ensemble des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain concerné.

Article AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les zones 2AUb, 3AUb, 6 AUb, 1AUb, 4 AUb 5 AUb, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1+combles.

Dans les zones 1AUa, 2AUa, 3AUa, 7AUb, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+2+Combles.

Article AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcellaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

- Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;
- Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;
- Les souches de cheminées seront enduites;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les clôtures sont constituées,
 - sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1.00 m. maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;
 - entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.

Couleur

- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publiques, à raison de deux emplacements par logement.

Article AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes (hors vergers) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 8 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'ensemble, des alignements d'arbres doivent être créés.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble de 6 logements doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Pour les zones 2AUb, 3AUb, 6 AUb, 1AUb, 4AUb, 5AUb se reporter à l'article UC14.

Dans les zones 1AUa, 2AUa, 3AUa, 7AUb le COS est limité à 0,50.

CHAPITRE II : Zone AUf

Caractère des zones :

Il s'agit de zones naturelles ou agricoles insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation suppose une procédure de modification ou de révision du PLU.

La zone AUf est destinée à une urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, d'équipements publics, de loisirs et d'activités artisanales. On distingue:

On distingue un secteur AUfy destinés à l'implantation de nouvelles activités industrielles ou artisanales.

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU

Dans le secteur AUfy:

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

Article AUf3 à AUf14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

CHAPITRE I : Zone A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone A est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux
- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues

- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Sont admis seulement en **zone A** :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles s'implantent à proximité de l'existant,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; l'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural,

Ces Bâtiments pourront être interdits si une implantation hors de la zone inondable est possible (maintien du champ d'expansion des crues).

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les ouvrages de Transport d'électricité « HTB », la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles et que les caractéristiques des effluents produits ainsi que la capacité d'épuration et d'évacuation du sol permettent la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.
- Les annexes de constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.

Article A3 ACCES ET VOIRIE

▪ Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales. Le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de raccord au réseau collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux, est interdite.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau, canaux et réseaux d'eau pluviales est interdite.

Electricité:

En zone inondable, les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets seront placés au dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de manière à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs.

Article A5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le terrain doit permettre la protection sanitaire relative au captage et au traitement des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur.

Article A6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 5 m au moins de la limite de la voie et à 25 m au moins de l'axe des voies départementales.

Dans tous les cas, les constructions seront implantées à 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article A7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4m.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Article A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes de constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume sauf cas d'impossibilité technique ou architectural. Une distance minimale de 4m entre deux bâtiments non contigus devra être respectée.

Article A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A10 HAUTEUR

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques tels que les silos, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne peut excéder R+1.

En zone inondable, les clôtures doivent être le plus discrètes possible (mur plein de 0,50 m maximum) afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

Article A11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'élevage industriel doivent être accompagnés d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions et installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à hautes ou moyennes tiges d'essences locales.

Article A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

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

CHAPITRE I : Zones N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant diffus à travers le territoire communal (pastille N).

Secteur Nl espace vert (type parc) ayant une vocation d'activités sportives et de loisirs :

- Secteur Nl du Bousquet
- Secteur Nl de Larzallier
- Secteur Nl correspondant au linéaire de la voie de chemin de fer.

Secteur Nt ayant une vocation d'accueil touristique

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 2002 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des risques annexé au présent PLU.

La zone N est en partie concernée par :

- o une zone fortement exposée : Zone 1
- o une zone moyennement exposée : Zone 2
- o une zone faiblement exposée : zone 3

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites dans la zone inondable fortement (1) et moyennement (2) exposée (protection des personnes et des biens).

Dans la zone inondable fortement exposée (1) et moyennement exposée (2), les extensions de bâtiments existants par augmentation de l'emprise au sol ne sont pas autorisées

Le changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un (ou plusieurs) logements n'est autorisé que dans la zone 3.

Nonobstant les dispositions de l'article 2, dans les zones N, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - Habitation,
 - Agricole,
 - De bureaux,

- D'équipement hôtelier,
- D'activités industrielles et artisanales,
- D'entrepôt et d'entrepôt commercial,
- De parc de stationnement,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- Le stationnement isolé des caravanes.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Au regard du PPR, toutes les autorisations restent subordonnées au respect de trois principes fondamentaux :

- le libre écoulement des eaux
- la non aggravation des risques et leurs effets
- la préservation des champs d'expansion des crues

Dans la zone inondable faiblement exposée (3) les constructions et extensions sont autorisées à condition que le 1^{er} niveau de plancher soit réalisé au dessus de la cote de référence.

Dans la zone inondable fortement exposée (1)

- les terrasses peuvent être créées mais elles devront rester ouvertes dans le but de réduire le champ d'expansion des crues
- la reconstruction d'un bâtiment situé en zone inondable qui aura été détruit par un sinistre ne sera possible que si la démolition ne conduit pas à une extension de l'emprise au sol du bâtiment initial. La reconstruction ne sera possible que si la démolition n'a pas été consécutive à une inondation.
- l'augmentation de la surface d'un équipement public n'est autorisée que si ce dernier n'a pas vocation à accueillir du public.

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Nonobstant les dispositions de l'article N1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- D'annexes à l'habitation lorsqu'elles sont liés à une construction à usage d'habitation existante dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- De piscines lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitations existante dans la zone et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants.
- Pour les constructions traditionnelles à usage d'habitation (hors système préfabriqué et hangar à ossatures métalliques) existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées les extensions successives à condition de ne pas aboutir à un résultat excédent 250 m² de surface de plancher hors œuvre net.
- Les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (voiries, réseaux divers...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Dans le secteur Nt :

- Les campings, le stationnement des caravanes et des habitations de loisir n'excédant pas 80 m² de SHON sur des terrains aménagés,
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être strictement liées et nécessaires à une activité de loisir et d'accueil développées sur l'unité foncière :
 - Les constructions à usage de commerces
 - Les constructions à usage de service

Dans le secteur NI :

Les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de jeux ainsi que les terrains sportifs sont admis sous réserve d'être conforme aux intentions d'aménagement décrites dans le PADD.

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captages, forages ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur et à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

▪ **Assainissement :**

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau, canaux et réseaux d'eau pluviales est interdite.

Electricité:

En zone inondable, les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets seront placés au dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de manière à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs.

Article N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 5 m au moins de la limite de la voie et à 25 m au moins de l'axe des voies départementales.

Dans tous les cas, les constructions seront implantées à 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ;

Article N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage collectif.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générales :

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- Pour les piscines,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et pour les constructions à usage collectif.

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1 (ou attique)

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage collectif.

En zone inondable, elle doivent être le plus discrètes possible (mur plein de 0,50 m maximum) afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans le secteur NI du Bousquet

Pour les extensions ou rénovations de bâtiments anciens, les prescriptions sont:

Les grandes baies au rez de chaussée de type traditionnel, les portes anciennes et devantures sont à conserver et / ou à restituer.

- en cas d'extension, les murs ne sont pas envisagés en parement bois (expression contemporaine)
- les volets roulants ne sont pas autorisés en rénovation (volet cadre sans écharpe à prévoir, store à persiennes métal autorisé)
- les portes de garage ou équivalent en métal ne sont pas autorisées

Pour les constructions neuves:

Le volume sera obligatoirement calqué sur les topologies anciennes

Article N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE II : Zone NH

Les zones NH correspondent à des secteurs naturels partiellement construits de la commune. Ces secteurs permettent la gestion du bâti diffus existant et autorisent quelques constructions à usage d'habitations supplémentaires.

Article R 123 – 8 dernier alinéa

« Zones de taille limitée et de capacité d'accueil limitée dans laquelle ont accepté quelques habitations ».

Article NH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du règlement.

Article NH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Des zones non aedificandi sont définies d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Crotte (secteur la crotte), de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion), de Lafiguère (secteur de Brion) à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais sont interdits.

Sont admis sous condition, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol suivants :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'annexes à l'habitation et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur le même tènement foncier ; et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol. Une seule annexe à l'habitation est admise.

Article NH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

L'urbanisation pourra être refusée en cas de dangerosité de l'accès

Article NH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

▪ **Eau potable :**

Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captages, forages ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur et à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

▪ **Assainissement :**

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Article NH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et ne pourra être inférieur à 1200 m².

Article NH 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ;
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver le non conformité à la règle.

Article NH 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Article NH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générales :

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises pour les piscines

Article NH 9 EMPRISE AU SOL

Se référer à l'article UC 9

Article NH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article UC 10

Article NH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article NH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article NH13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Article NH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Se référer à l'article UC 14