

SOMMAIRE

	Page
I. Les dispositions générales	3
II. Les dispositions applicables aux zones urbaines	6
Zone U1	7
Zone U2	12
Zone UL	17
Zone Ua	21
III. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	25
Zone AU0	26
Zone AU1	27
Zone AU2	32
IV. Les dispositions applicables aux zones agricoles	37
Zone A	37
V. Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	42
Zone N	43
Zone NG	46
Zone N2	49

I- Les dispositions générales

Article 1

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables les articles L 111.1-4, L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme et les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces du dossier de P.L.U.

Article 2

Division du territoire en zones

Le territoire couvert du Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Le présent Plan Local d'Urbanisme comporte, également, l'indication des terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés classés à conserver (la ZNIEF), les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 2.1 – La zone urbaine

Les zones urbaines (U) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont composées des zones :

- ⇒ U1 correspondant aux noyaux anciens des principales centralités
- ⇒ U2 correspondant à la seconde couronne urbaine récente
- ⇒ UL correspondant aux secteurs à vocation sportive et de loisirs
- ⇒ Ua correspondant aux secteurs d'activités artisanales et industrielles

Article 2.2 – La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) correspond à des secteurs naturels non équipés ou partiellement équipés à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement comprennent les zones :

- ⇒ AU0 sont destinées à une urbanisation future stricte impliquant une modification simplifiée du présent PLU
- ⇒ AU1 sont destinées à une urbanisation future où l'assainissement individuel peut-être autorisé
- ⇒ AU2 sont destinées à une urbanisation future où l'assainissement collectif sera obligatoire

Article 2.3 – La zone agricole

La zone agricole (A) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement est composée de la zone :

⇒ A affectée à l'agriculture

Article 2.4 – Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont les zones :

- ⇒ N Espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites
- ⇒ NG Espaces naturels destinés à un accueil de carrières en activité mais à destination de loisirs
- ⇒ N2 Espaces naturels destinés à un accueil limité permettant un maintien de vie sur les hameaux.

Article 2.5 – Les emplacements réservés

Les emplacements réservés au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

Les emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

Article 3

Périmètre de Protection des Risques d'Inondation

La commune de Payrin-Augmontel est soumise à des risques d'inondation. Les dispositions en matière d'urbanisation devront respecter ledit document.

- Le périmètre délimité par le P.P.R.I. Bassin du Thoré prescrit le 24 décembre 2002, à ce titre, applique ainsi ces dispositions.
- Il en est de même pour le périmètre délimité par le PPRI Bassin de la Durenque prescrit le 19 avril 2006.

Article 4

Servitudes lignes électriques

Pour tout renseignement ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, en raison du danger que cela représente, une déclaration doit en être faite, en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local de EDF :

EDF-GDF
46 av. Charles de Gaulle
81100 CASTRES

Les largeurs de couloir de la ligne électrique à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espace classé en forêt de protection sont les suivantes :

50 m pour une ligne de 63000 volts

60 m pour une ligne 63000 V 2circuits 150 000 V ou 225000 V

Article 6

Prescriptions générales sur l'occupation et l'utilisation des sols

- ⇒ Les décharges sont interdites sur le territoire communal
- ⇒ En cas de sinistre et sauf interdiction prévue par le règlement du PPRI, une reconstruction à l'identique pourra être autorisée.
- ⇒ La reconstruction de ruines pourra être autorisée en conformité avec le code de l'urbanisme sauf interdiction prévue par le règlement du PPRI.
- ⇒ Le stationnement de caravanes temporaire ou isolé doit suivre les prescriptions soumises au Code de l'Urbanisme.

II- Les dispositions applicables aux zones urbaines

C'est le noyau ancien de la commune de Payrin-Augmontel.

Cette zone s'organise autour :

- d'un espace bâti urbain implanté en continuité le long des rues et regroupé en îlots urbains,
- d'une structure commerciale et de services variés

Les dispositifs réglementaires prévues pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité.

Il s'agit également de renforcer le centre ancien en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires et de loisirs.

La réhabilitation des logements sera favorisée.

En outre, cette zone comprend des secteurs à risques figurant sur le Périmètre de Protection des Risques d'Inondation relatifs aux inondations du Thoré.

ZONE U1

Zone urbaine centrale à forte densité correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances.

Cette zone recouvre 3 secteurs urbains différents correspondant à des centralités majeures de Payrin-Augmontel : le centre de Payrin, le coeur d'Augmontel et le centre de Rigautou

Ces 3 secteurs intègrent le centre ancien des noyaux urbains constitués de fonctions urbaines et sociales de centralité pour des hameaux de vie où des actions de requalification devront être renforcées.

Le secteur de Payrin comprend une zone à risques relativement aux inondations du Thoré où toutes occupations ou utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI Bassin du Thoré) prescrit le 24 décembre 2002.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent ainsi essentiellement à permettre une évolution qualitative en :

- développant la diversité des fonctions des centres anciens
- renforçant les caractéristiques urbaines de chaque noyau urbain.

Article U1 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les aires de stationnement et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères (mobil homes, chalets) et parc de loisirs
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article U1 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, et notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire sont admises dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone (activités, hauteur de la construction).

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public doivent respecter une qualité environnementale conforme au caractère de la zone.
- Les affouillement et exhaussement du sol soumis à l'ITD.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article U1 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article U1 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur cette zone.

4.2.b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur son terrain.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de lotissement et groupes d'habitations, d'établissements recevant du public et de commerces doivent prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article U1 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article U1 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de **3 mètres** de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Sous réserve de ne pas entraver la visibilité et la sécurité des usagers, les bâtiments annexes aux maisons d'habitation et à usage domestique (garage, abris de jardins...) pourront être implantés à l'alignement des voies existantes publiques.

Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades. Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.
Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article U1 7– Implantation des construction par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article U1 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article U1 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article U1 10– Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêt général et ouvrages spéciaux peut être autorisée.

Article U1 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

11.2 – Toitures

Les tuiles et matériaux nobles devront être utilisés afin de ne pas nuire à l'homogénéité de l'architecture de la rue. Les toits en terrasse pourront être autorisés.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M. En outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections.

Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M. Ils pourront être surmontés d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs des propriétés privées

Les murs séparateurs doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article U1 12– Stationnement

Chaque fois que la surface et les conditions matérielles le permettent, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques. Le stationnement devra répondre aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigé est :

Pour les constructions de maison individuelle :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions d'habitat collectif :

Un plan de stationnement sera obligatoire et définira le nombre de places.

Pour les constructions à usage de commerces et de services de plus de 50m² :

- De moins de 50m² de surface de vente : non réglementé.
- Au delà de 50m² : un plan de stationnement sera exigé.

Article U1 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de groupes d'habitations, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article U1 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE U2

La zone U2 recouvre principalement la deuxième couronne d'extension urbaine.

Elle comprend les zones résidentielles de la Nautane, Belle Fleur et de Rigautou

Il s'agit de quartiers présentant une prédominance de l'habitat pavillonnaire relativement récent. Elle comprend également les équipements scolaires et parascolaires ainsi que des services et activités regroupés le long de l'axe Rigautou-Payrin.

Article U2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères (mobil homes, chalets) et parc de loisirs
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article U2 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire, sont admises dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone (activités, hauteur de la construction).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public doivent respecter une qualité environnementale conforme au caractère de la zone.
- Les affouillement et exhaussement du sol soumis à l'ITD.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article U2 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article U2 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement sera obligatoire sur cette zone

4.2.b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur son terrain.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de lotissement et groupes d'habitations, d'établissements recevant du public et de commerces doivent prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article U2 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article U2 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades. Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612. Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article U2 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article U2 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article U2 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article U2 10– Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêt général et ouvrages spéciaux peut être autorisée.

Article U2 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

11.2 – Toitures

Les ouvrages en toiture en tuiles ou matériaux nobles ne devront pas nuire à l'homogénéité de l'architecture de la rue.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures

Les murs séparateurs doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M. En outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections.

Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M.

Le mur donnant sur le domaine public pourra être surmonté d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs du domaine privatif

Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article U2 12– Stationnement

Chaque fois que la surface et les conditions matérielles le permettent, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques. Le stationnement devra répondre aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigé est :

Pour les constructions de maison individuelle :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions d'habitat collectif :

Un plan de stationnement sera obligatoire et définira le nombre de places.

Pour les constructions à usage de commerces et de services de plus de 50m² :

- De moins de 50m² de surface de vente : non réglementé.
- Au delà de 50m² : un plan de stationnement sera exigé.

Article U2 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de groupes d'habitations, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article U2 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE UL

Il s'agit des secteurs à vocation sportive et de loisirs.

La zone UL recouvre à la fois les sites sportifs tels que le stade municipal, tennis, aire de skate-board

Il convient de conforter ces secteurs d'activités de loisirs, de favoriser leur évolution voire leur réaménagement afin de répondre aux exigences du développement associatif et ludique de la commune.

Les dispositifs réglementaires prévus pour ces secteurs visent essentiellement liés:

- au maintien de l'implantation diversifiée des activités
- à l'adaptation et aux évolutions indispensables au fonctionnement de ces activités en outre à favoriser leurs capacités d'accueil et d'évolution.

Article UL 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation sauf logement de fonction lié aux activités autorisées
- les constructions, installations et extensions agricoles nouvelles
- les carrières
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire et les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article UL 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions,et notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant sous réserve de respecter le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage et d'habitations légères (mobil homes, chalets), parc de loisirs et d'attractions ouverts au public doivent prendre en compte la qualité environnementale afin de maintenir le caractère de la zone.
- Les constructions touristiques telles que les gîtes
- Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration peuvent être autorisées si les réseaux le permettent.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront soumis à l'ITD.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction

de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article UL 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article UL 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement sera obligatoire sur cette zone.

4.2.b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur son terrain.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les projets de loisirs devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article UL 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UL 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Article UL 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article UL 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article UL 10– Hauteur maximum des constructions

Les constructions ne devront pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Article UL 11– Aspect extérieur

Non réglementé

Article UL 12– Stationnement

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction. Un plan de stationnement sera donc demandé pour tous dépôts de projet.

Article UL 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article UL 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Ua

Les secteurs d'activités sont implantés le long ou à proximité des principaux axes majeurs de la commune.

La zone Ua recouvre à la fois :

- les entreprises artisanales ou industrielles du Pradaillas et du moulin Gau
- des friches artisanales ou industrielles comme le Rec de l'Espital ou encore de la Condomine.

Il convient de conserver à ces espaces leur destination en permettant les adaptations nécessaires à l'évolution de ces activités et à leur fonctionnement ou à leur nouveau fonctionnement dans la vie économique locale.

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions touristiques telles que les chambres d'hôtes ou les gîtes
- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères (mobil homes, chalets) et parc de loisirs
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les activités non liées à une fonction artisanale
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article Ua 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, et notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant.
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à l'ITD
- les clôtures
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration si les réseaux le permettent.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article Ua 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article Ua 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente, la nature du sol et au régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines est autorisé.

4.2.b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur son terrain.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de lotissement et groupes d'habitations, d'établissements recevant du public et de commerces devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la

collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article Ua 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ua 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.
Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article Ua 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à plus de 3 mètres de la limite.

Article Ua 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ua 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article Ua 10– Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêt général et ouvrages spéciaux peut être autorisée.

Article Ua 11– Aspect extérieur

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

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher à définir une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble.

Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

Article Ua 12– Stationnement

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction.

Un plan de stationnement sera obligatoire.

Article Ua 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de conception industrielle ou artisanale, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article Ua 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

III- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

La zone AU, destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.

Ces espaces situés principalement au contact de zones d'habitat individuel, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements.

Sont compris les secteurs suivants :

La Pouzencarié, les alentours d'Augmontel, la Serre, La Salvetat, la Trémoulède.

Les constructions futures pourront être admises sous réserve que leur implantation soit en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement et soit compatible avec la capacité des réseaux publics.

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

ZONE AU0

La zone AU 0 recouvre des espaces non desservis mais à proximité de zones urbaines peu denses. Cette absence de réseaux et d'infrastructures ne permet pas leur urbanisation à court et moyen terme. Ces espaces sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, après des mesures d'aménagement (voirie, sécurité, électricité...) en vue de l'implantation d'une zone résidentielle sous réserve d'une modification ou d'une révision simplifiée du présent Plan Local d'Urbanisme

Ces zones correspondent aux secteurs de La Serre, des Brugues, des Taillades, du Verdanel et de Pouzencarié.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article AU0 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire
- Les constructions touristiques telles que les chambres d'hôtes ou les gîtes
- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères (mobil-homes, chalets) et parc de loisirs
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration.
- les clôtures
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article AU0 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

- les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à l'ITD.
- les extensions des habitations existantes sont limitées : la SHOB totale doit être inférieure à 110 m².
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article AU0 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Hors agglomération, en bordure de la RD 612 – Tout nouvel accès direct est interdit. Des aménagements de voirie seront nécessaires à l'urbanisation des zones.

Article AU0 4– Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article AU0 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AU0 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Article AU0 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article AU0 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU0 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article AU0 10– Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article AU0 11– Aspect extérieur

Non réglementé

Article AU0 12– Stationnement

Non réglementé

Article AU0 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé

Article AU0 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE AU 1

La zone AU 1 recouvre des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits. Ces zones sont pourvues ou sont classées en zone d'assainissement individuel.

Ces espaces sont destinés à être ouverts à une urbanisation modérée afin de créer un espace d'accueil à vocation dominante d'habitat.

Sont compris les secteurs suivants : Augmontel, La Serre et les hauts de Payrin.

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux).

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article AU1 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation ;
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement pour caravanes et camping car
- Les terrains de camping et de caravanage et habitations légères et parc de loisirs
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article AU1 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations.
- Les constructions à usage d'habitations sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation.
- Les projets d'ensemble à usage d'habitations devront respecter un pourcentage de logements sociaux de l'ordre de 10% du programme présenté.

- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire, sont admises dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone (activités, hauteur de la construction).
- Les constructions touristiques (chambres d'hôtes ou gîtes)
- les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à l'ITD
- les clôtures
- Les constructions à usage d'hôtellerie de faible capacité et de restauration peuvent être autorisés si les réseaux sont suffisants.
- les lotissements, sous réserve de la création d'un réseau d'assainissement permettant le traitement des effluents domestiques.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article AU1 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Hors agglomération, en bordure de la RD 612 – Tout nouvel accès direct est interdit. Des aménagements de voirie seront nécessaires à l'urbanisation des zones.

Article AU1 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12, L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire sur cette zone. Une étude hydrogéologique sera demandée.

4.2.b - Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle ou leur évacuation vers les caniveaux, les égouts, des bassins de rétentions en réserves individuelles ou groupées. Tout dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

L'aménagement de lotissements et groupes d'habitations, d'établissements recevant du public et de commerces devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article AU1 5– Caractéristiques des terrains

En l'absence du réseau public d'eaux usées, il est fixé pour les terrains constructibles une superficie minimale de 2000 m² par habitation justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Une dérogation sera éventuellement accordée à charge du pétitionnaire de garantir l'efficacité d'un dispositif nécessitent une surface différente.

Article AU1 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612. Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article AU1 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article AU1 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU1 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article AU1 10– Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêt général et ouvrages spéciaux peut être autorisée.

Article AU1 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

En bordure de la RD 612 hors agglomération les constructions devront respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au présent PLU.

11.2 – Toitures

Les tuiles et matériaux nobles devront être utilisés afin de ne pas nuire à l'homogénéité de l'architecture de la rue. Les toits en terrasse pourront être autorisés.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures

Les murs séparateurs doivent voir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M. En outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections.

Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M.

Le mur donnant sur le domaine public pourra être surmonté d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs du domaine privé

Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article AU1 12– Stationnement

Chaque fois que la surface et les conditions matérielles le permettent, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques. Le stationnement devra répondre aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigé est :

Pour les constructions de maison individuelle :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions d'habitat collectif :

Un plan de stationnement sera obligatoire et définira le nombre de places.

Pour les constructions à usage de commerces et de services de plus de 50m² :

- De moins de 50m² de surface de vente : non réglementé.
- Au delà de 50m² : un plan de stationnement sera exigé.

Article AU1 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de groupes d'habitations, industriel ou artisanal, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère annexé au présent PLU

Article AU1 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE AU 2

La zone AU 2 recouvre des espaces qui sont destinés à être ouverts à une urbanisation modérée afin de créer un espace d'accueil à vocation dominante d'habitat et en vue de créer une mixité sociale.

Sont compris principalement des secteurs situés aux alentours d'Augmontel et d'extension urbaine de Payrin.

Il s'agit de quartiers voués à une mixité sociale avec une répartition de maisons individuelles et de grandes maisons comportant plusieurs logements et des logements sociaux. Le schéma d'aménagement des futures zones sera proposé par le concepteur et à approuver par la Mairie

Les constructions devront tenir compte du schéma d'assainissement. L'assainissement collectif sera obligatoire.

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement être appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article AU2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- Les terrains de camping et de caravanage et habitations légères et parc de loisirs
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article AU2 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, notamment aux prescriptions du PPRI et d'un schéma d'aménagement d'ensemble, les occupations et installations des sols suivantes :

- les extensions, changements d'usage et adaptations.
- Les constructions à usage d'habitations sous réserve de répondre au schéma d'assainissement de la commune

- Les projets d'ensemble à usage d'habitations devront respecter un pourcentage de logements sociaux de l'ordre de 10% du programme présenté.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire et les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, sont admises dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone (activités, hauteur de la construction).
- Les constructions touristiques (chambres d'hôtes ou gîtes)
- les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à l'ITD
- les clôtures
- Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration peuvent être autorisées peuvent être autorisés si les réseaux sont suffisants.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article AU2 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme,

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation u l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Hors agglomération, en bordure de la RD 612 – Tout nouvel accès direct est interdit. Des aménagements de voirie seront nécessaires à l'urbanisation des zones.

Article AU2 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur cette zone

4.2.b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur son terrain.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de lotissement et groupes d'habitations, d'établissements recevant du public et de commerces doivent prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article AU2 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AU2 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.
Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article AU2 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article AU2 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU2 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article AU2 10– Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêt général et ouvrages spéciaux peut être autorisée.

Article AU2 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

En bordure de la RD 612 hors agglomération les constructions devront respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au présent PLU.

11.2 – Toitures

Les tuiles et matériaux nobles devront être utilisés afin de ne pas nuire à l'homogénéité de l'architecture de la rue. Les toits en terrasse pourront être autorisés.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures

Les murs séparateurs doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M. En outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections.

Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M.

Le mur donnant sur le domaine public pourra être surmonté d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs du domaine privatif

Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article AU2 12– Stationnement

Chaque fois que la surface et les conditions matérielles le permettent, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques. Le stationnement devra répondre aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigé est :

Pour les constructions de maison individuelle :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions d'habitat collectif :

Un plan de stationnement sera obligatoire et définira le nombre de places.

Pour les constructions à usage de commerces et de services de plus de 50m² :

- De moins de 50m² de surface de vente : non réglementé.
- Au delà de 50m² : un plan de stationnement sera exigé.

Article AU2 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de groupes d'habitations, industriel ou artisanal, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère annexé au présent PLU

Article AU2 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

IV- Les dispositions applicables aux zones agricoles

ZONE A

La zone A recouvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend quelques constructions liées principalement à ces activités.

Il convient de préserver le maintien et le fonctionnement de ces exploitations dans les meilleures conditions.

Les bâtiments à usage d'habitation ou activités annexes pourront être autorisés s'ils sont directement liés à l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire
- les constructions à usage d'habitation
- les carrières ;
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration
- Les terrains de camping et de caravanage et d'habitations légères (mobil homes, chalets) et parc de loisirs
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article A 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à condition qu'elles soient directement liées et utiles à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions touristiques (chambres d'hôtes ou gîtes), lorsque l'aménagement dans les constructions existantes constitue un complément de l'exploitation et n'entraîne qu'un changement limité de destination, sans compromettre l'activité agricole.

- Les extensions, les changements d'usage et les adaptations de l'existant, liés à l'activité agricole.
- Les affouillements et les exhaussements du sol soumis à l'ITD.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article A 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme,

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article A 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

L'installation d'un réseau d'assainissement individuel sera obligatoire sur cette zone.

4.2.b - Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle ou leur évacuation vers les caniveaux, les égouts, des bassins de rétentions en réserves individuelles ou groupées. Tout dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Non réglementé

Article A 5– Caractéristiques des terrains

En l'absence du réseau public d'eaux usées, il est fixé pour les terrains constructibles une superficie minimale de 2000 m² justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article A 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.
Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article A 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article A 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation directement lié à l'activité agricole doivent se faire à proximité du siège et des bâtiments d'exploitation.

Article A 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10– Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisés ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les bâtiments agricoles ne doivent pas excéder 10 mètres de hauteur. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des constructions techniques comme les silos.

Article A 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

En bordure de la RD 612 hors agglomération les constructions devront respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au présent PLU.

11.2 – Toitures

Les tuiles et matériaux nobles devront être utilisés pour les maisons d'habitation afin de ne pas nuire à l'homogénéité de l'architecture des lieux. Les toits en terrasse pourront être autorisés.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures concernant le domaine d'habitation

Les murs séparateurs doivent voir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M, en outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections. Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Pour les constructions d'habitations :

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M.

Le mur donnant sur le domaine public pourra être surmonté d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs du domaine privatif

Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article A 12– Stationnement

Non réglementé

Article A 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère annexé au présent PLU.

Article A 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

IV. Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Cette zone N recouvre les secteurs de la commune qui sont à préserver en raison :

- soit de la richesse et de l'intérêt écologique de certains milieux naturels (ZNIEFF)
- soit des entités paysagères : les berges du Thoré.

Les spécificités propres de certaines zones déterminent leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation de la commune :

- certaines zones sont strictement protégées en fonction de leurs richesses naturelles
- certaines pourront être aménagées afin de répondre aux besoins des habitants dans le domaine des sports de plein air, de loisirs et d'espaces de détente
- d'autres devront accueillir des équipements publics liés à la protection de l'environnement.

En conséquence, les dispositifs réglementaires prévus pour ces espaces visent à affirmer leur destination et à maîtriser leur évolution.

En outre, cette zone comprend des secteurs à risques figurant sur le Périmètre de Protection des Risques d'Inondation relatifs aux inondations du Thoré.

ZONE N

La zone N recouvre les zones naturelles strictes de la commune.

Ce sont principalement des espaces à sauvegarder quant à leur richesse écologique et des zones soumises au PPRI du Thoré.

Rappels

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et annexes
- les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire
- les constructions touristiques
- les constructions, installations et extensions agricoles nouvelles
- les carrières ;
- les terrains de camping et de caravanage, habitations légères et parc de loisirs
- les parcs d'attractions
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article N 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions et notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant à condition qu'ils ne modifient pas la vocation de la zone.
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et les exhaussements du sol soumis à l'ITD.
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article N 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N 4– Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article N 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article N 7– Implantation des construction par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article N 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10– Hauteur maximum des constructions

Lors de changement d'usage ou d'extension, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box et annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Article N 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les modifications devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

Article N 12– Stationnement

Pour les constructions à usage de loisirs:

Un plan de stationnement sera exigé.

Article N 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les autorisations d'aménagements de loisirs ou de changements d'usage sont subordonnées au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article N 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE NG

La zone NG concerne qu'une seule zone sur la commune de Payrin-Augmontel qui accueille la gravière encore en activité. A terme, cette zone est destinée à un secteur de loisirs.

Cette zone est soumise aux prescriptions du PPRI du Thoré.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article NG 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et annexes
- les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire
- les constructions, installations et extensions agricoles nouvelles
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article NG 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, et notamment aux prescriptions du PPRI, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol soumis à l'ITD ;
- Les installations à vocation de loisirs répondant à la réhabilitation de la gravière, au terme de l'exploitation
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens

Article NG 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article NG 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

L'installation d'un réseau d'assainissement individuel sera obligatoire sur cette zone.

4.2.b - Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle ou leur évacuation vers les caniveaux, les égouts, des bassins de rétentions en réserves individuelles ou groupées. Tout dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les établissements recevant du public devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article NG 5– Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article NG 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des voies départementales et communales.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article NG 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article NG 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article NG 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article NG 10– Hauteur maximum des constructions

Lors de changement d'usage ou d'extension, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box et annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Article NG 11– Aspect extérieur

Non réglementé.

Article NG 12– Stationnement

Non réglementé.

Article NG 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les autorisations d'aménagements de loisirs ou de changements d'usage sont subordonnées au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Article NG 14– Coefficient d’occupation des sols

Non réglementé.

ZONE N2

La zone N2 recouvre des espaces qui sont destinées à être ouvert à l'urbanisation modérée afin de créer un espace d'accueil essentiellement favorisant le maintien de vie sur les hameaux.

Sont concernés les hameaux de La Mengavarié, Le corps de ferme du Verdanel, En Viel, La Pencharié.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont limitées à 1 à 2 constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article N2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage artisanal, industriel, commercial et tertiaire
- les carrières
- les parcs d'attractions
- les aires de jeux et de sport ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration
- Dans le secteur inondable tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues.

Article N2 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises sous conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et annexes
- Les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant
- Les constructions touristiques et les terrains de camping et de caravanage, habitations légères et parc de loisirs s'ils sont en lien avec l'activité agricole.
- Les affouillements et les exhaussements du sol soumis à l'ITD.
- Les clôtures
- Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ce secteur ou qui peuvent être admis dans ce secteur, en fonction de la fréquence et de l'importance des crues, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens.

Article N2 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Suivant l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques départementales sera limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès se situe sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article N2 4– Desserte par les réseaux

Suivant les articles R 111-8 à R 111-12,

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable de la commune de Payrin-Augmontel.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

L'installation d'un réseau d'assainissement individuel sera obligatoire sur cette zone.

4.2.b - Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle ou leur évacuation vers les caniveaux, les égouts, des bassins de rétentions en réserves individuelles ou groupées. Tout dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les établissements recevant du public devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article N2 5– Caractéristiques des terrains

En l'absence du réseau public d'eaux usées, il est fixé pour les terrains constructibles une superficie minimale de 2000 m² par habitation justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article N2 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

Hors agglomération, les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivant l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.
Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Article N2 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article N2 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N2 9– Emprise au sol

Non réglementé

Article N2 10– Hauteur maximum des constructions

Les extensions ne devront pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).
Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Article N2 11– Aspect extérieur

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

11.1 – Principes généraux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites et paysages).

En bordure de la RD 612 hors agglomération les constructions devront respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au présent PLU.

11.2 – Toitures

Les tuiles et matériaux nobles devront être utilisés afin de ne pas nuire à l'homogénéité de l'architecture de la rue. Les toits en terrasse pourront être autorisés.

11.3 – Façades

Une palette de couleur annexée au présent PLU est proposée.

11.4 – Clôtures

Les murs séparateurs doivent voir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La hauteur maximale autorisée de clôture sera de 1,80M. En outre, elle ne devra pas porter atteinte à la visibilité publique au niveau des carrefours ou intersections.

Les clôtures devront respecter un alignement donné par les services municipaux.

Murs séparateurs du domaine public

Ces murs ne devront pas dépasser 0,80M.

Le mur donnant sur le domaine public pourra être surmonté d'un autre matériau ou d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80M de hauteur.

Murs séparateurs du domaine privatif

Ces murs ne devront pas dépasser 1,80M.

Article N2 12– Stationnement

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est :

Pour les constructions de maison individuelle :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage de loisirs :

Un plan de stationnement sera exigé.

Article N2 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le cas de groupes d'habitations, industriel ou artisanal, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction. Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère annexé au présent PLU.

Article N2 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé