

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE ROUSSON



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5

AVRIL 2012

Règlement

Juin 2013

Elaboration	27 janvier 2005	26 juin 2012	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

SOMMAIRE

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE UA – centre ville et hameau villageois agglomération très dense.....	9
Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	9
Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	9
Article UA3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	10
Article UA4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	10
Article UA5 - Superficie minimale des terrains.....	11
Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	11
Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	11
Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	11
Article UA9 - Emprise au sol.....	12
Article UA10 - Hauteur maximale des constructions.....	12
Article UA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	12
Article UA12 - Stationnement.....	13
Article UA13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	14
Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol.....	14
ZONE UD Agglomération souvent discontinue favorisant les constructions individuelles.....	15
Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	15
Article UD3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	16
Article UD4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	16
Article UD5 - Superficie minimale des terrains.....	17
Article UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	17
Article UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	18
Article UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	18
Article UD9 - Emprise au sol.....	18
Article UD10 - Hauteur maximale des constructions.....	18
Article UD11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	19
Article UD12 - Stationnement.....	20
Article UD13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	21
Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol.....	21
ZONE UE Vocation générale de la zone : activités économiques.....	22
Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	22
Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	22
Article UE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès.....	23
Article UE 4 : Desserte des terrains par les réseaux.....	23
Article UE 5 : superficie minimale des terrains.....	24
Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	24
Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	25
Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	25
Article UE 9 : Emprise au sol.....	25
Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions.....	25
Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	25
Article UE 12 : Stationnement.....	27
Article UE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	27
Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	27
ZONE UL Zone dédiée aux activités de loisirs.....	28
Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	28
Article UL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	28
Article UL 3 : Desserte des terrains par les voies et accès.....	28
Article UL 4 : Desserte des terrains par les réseaux.....	29
Article UL 5 : superficie minimale des terrains.....	29
Article UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	30
Article UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	30

Article UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	30
Article UL 9 : Emprise au sol	30
Article UL 10 : Hauteur maximale des constructions	30
Article UL 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	30
Article UL 12 : Stationnement	31
Article UL 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	31
Article UL 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	31
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	32
Zone AU : non réglementée – urbanisation future à vocation principale d'habitat.....	33
Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites,.....	33
Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	33
Article AU 3 - Desserte des terrains par les voies et accès	33
Article AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux	33
Article AU 5 - Superficie minimale des terrains.....	33
Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	33
Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	33
Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	34
Article AU 9 - Emprise au sol.....	34
Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions.....	34
Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	34
Article AU 12 - Stationnement	34
Article AU 13 - Espaces libre, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	34
Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol	34
ZONE AUH zone réglementée - Vocation générale de la zone : urbanisation future dédiée à l'habitat.....	35
Article AUH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	35
Article AUH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	35
Article AUH 3 : Desserte des terrains par les voies et accès.....	36
Article AUH 4 : Desserte des terrains par les réseaux	36
Article AUH 5 : Superficie minimale des terrains	37
Article AUH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	37
Article AUH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	37
Article AUH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	38
Article AUH 9 : Emprise au sol	38
Article AUH 10 : Hauteur maximale des constructions.....	38
Article AUH 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	38
Article AUH 12 : Stationnement.....	40
Article AUH 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	40
Article AUH 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	41
ZONE A zone agricole.....	42
Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	42
Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	42
Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès	43
Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	44
Article A5 - Superficie minimale des terrains.....	45
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	45
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	45
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	46
Article A9 - Emprise au sol.....	46
Article A10 - Hauteur maximale des constructions	46
Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	46
Article A12 - Stationnement	48
Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	48
Article A14 - Coefficient d'occupation du sol	48
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	49

ZONE N zone naturelle.....	50
Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	50
Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	50
Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	51
Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	51
Article N5 - Superficie minimale des terrains.....	52
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	52
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	53
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	53
Article N9 - Emprise au sol.....	53
Article N10 - Hauteur maximale des constructions.....	54
Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	54
Article N12 - Stationnement.....	55
Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	55
Article N14 - Coefficient d'occupation du sol.....	55

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zonage PLU existant sur le territoire communal	
UA	Centre ville – Hameaux d'Aubessas, de Brissac, Cameyras, Canabias, La Verrière, Mas Chabert et Trouillas
UD	Agglomération souvent discontinue favorisant les constructions individuelles
UDa	Secteur dans lequel l'assainissement non collectif des eaux usées est autorisé
UDb	Secteur dans lequel l'assainissement collectif est projeté
UDr	Secteur soumis au risque inondation gelé dans l'attente de la modification du PPRi de la commune de Rousson.
UE	Zone affectée principalement aux activités économiques non polluantes
UL	Zone à vocation de loisirs
AU	A Urbaniser – Vocation principale habitat – Zone non réglementée
AUH	A Urbaniser – Vocation habitat – Zone réglementée
A	Agriculture
A1	Secteur agricole de protection stricte
N	Zone naturelle stricte de protection de la nature
NL	Secteur naturel de loisirs
NS	Secteur d'accueil des installations et des équipements collectifs d'assainissement et de lagunage

L'ensemble du territoire est concerné par des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation déterminé par :

- **le PPRi de la commune de Rousson** approuvé le 9 Novembre 2010,
- **L'étude hydrogéomorphologique** réalisée par CAREX en juillet 2004 « Atlas des zones inondables des bassins versants du Vidourle, du Vistre et du Rhône - Méthode hydrogéomorphologique »,

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA – CENTRE VILLE ET HAMEAU VILLAGEOIS AGGLOMERATION TRES DENSE

La zone UA est une zone correspondant au centre ville de Rousson et aux hameaux d'Aubessas, de Brissac, Cameyras, Canabias, La Verrière, Mas Chabert et Trouillas affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'une servitude de mixité sociale.

Elle comporte un secteur soumis à des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation (voir PPRi de la commune de Rousson approuvé le 9 Novembre 2010 en annexe 6.1.2).

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les constructions destinées à :

- . L'industrie ;
- . L'exploitation agricole et forestière ;
- . L'entrepôt.

Sont également interdites dans l'ensemble de la zone les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...);
- . L'aménagement ou la création de terrains de campings ;
- . Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- . L'installation de caravanes ;
- . Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aillent pas à l'encontre de la vocation de la zone ;
- . Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain, liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...);
 - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRES CARRÉS) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;

- Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
- Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- . Sont autorisés les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article UA3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création d'accès nouveau et changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD131. Toute création de nouvel accès sur la RD131b et la RD16b est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UA4 - Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent. Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article UA5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies (privées ou publiques) et des emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- . Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- . Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsque le retrait ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) et intéresse au maximum le quart de la longueur de la façade ;
- . Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple) ;
- . Pour respecter une servitude.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

En outre, une marge de recul des constructions est imposée :

- . de 25 m (VINGT CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131 hors agglomération;
- . de 15 m (QUINZE METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131b et la RD16b hors agglomération.

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Pour les bâtiments inscrits en façade sur voie, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées :

- . Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsqu'il existe une servitude de passage, ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé ;
- . Pour constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) au faîtage.

En outre, à l'alignement des voies, la hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir existant jusqu'à l'égout du toit.

Article UA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les façades

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, les climatiseurs doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui doit être comprise entre 23% (VINGT TROIS POUR CENT) et 30% (TRENTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Les matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu.

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les clôtures

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 1 m (UN METRE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les locaux ordures ménagères

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Article UA12 - Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;

- . Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- . Bureaux, artisanats et commerces : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- . Hôtels : 1 (UNE) place de stationnement par chambre ;
- . Hôpitaux, cliniques, centres de soins, maisons de retraite : 1 (UNE) place de stationnement pour 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée ;
- . Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.
- . Etablissement scolaire (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du second degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- . Pour l'habitat en immeuble collectif un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement dans le volume de la construction ;
- . Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- . Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- . Pour les collèges publics et privés, un emplacement égal à 1 m² (UN METRE CARRE) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher (hors plateau sportif) ;

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article UA13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement, doivent être aménagés en espaces verts plantés paysagers ou en aires de jeux.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ZONE UD

AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE FAVORISANT LES CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES

La zone UD correspond aux extensions récentes du centre village sous forme d'habitat individuel édifié en ordre discontinu.

Elle comporte trois secteurs :

- **un secteur UDa** dans lequel l'assainissement non collectif des eaux usées est autorisé compte tenu de l'aptitude des sols ;
- **un secteur UDb** dans lequel la délivrance des autorisations d'occupation du sol est conditionnée à la réalisation des équipements d'assainissement collectif projetés ;
- **un secteur Udr** dans lequel toute urbanisation est conditionnée par la modification du PPRi en vigueur.

Elle comporte un secteur soumis à des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation (voir PPRi de la commune de Rousson approuvé le 9 Novembre 2010 en annexe 6.1.2).

Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole et forestière ;
- L'entrepôt.

Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...);
- L'aménagement ou la création de terrains de campings ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

En outre dans le secteur Udr toute construction est interdite dans l'attente de la modification du PPRi de la commune de Rousson.

Article UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions excepté dans le secteur Udr:

- Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone ;

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRES CARRES) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.
- . Sont autorisés les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article UD3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création d'accès nouveau et changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD904, la RD16 et la RD131.

Toute création de nouvel accès sur la RD131b, la RD147b et la RD16b est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privées non closes.

Article UD4 - Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

Toutefois dans le secteur UDa, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement, sous réserve du respect de l'article 5.,

Dans le secteur UDb, les autorisations de construire ne seront délivrées qu'une fois les travaux de raccordement effectués, ou en voie de l'être dans des délais compatibles avec la réalisation des constructions.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article UD5 - Superficie minimale des terrains

Dans l'ensemble de la zone UD, excepté le secteur UDa, la superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

Dans le secteur UDa, en raison des contraintes techniques liées à l'assainissement non collectif les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale par logement de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- . Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- . Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- . Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en sous-sol y compris les bassins enterrés des piscines.

En outre, une marge de recul des constructions est imposée :

- de 35 m (TRENTE CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD904 et de la RD16 ;
- de 25 m (VINGT CINQ METRES) minimum de part et d'autre de la RD131 hors agglomération ;
- de 15 m (QUINZE METRES) minimum de part et d'autre de l'axe des RD131b, RD147b et RD16b hors agglomération.

Article UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES), soit H/2 supérieure ou égale à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives :

- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, celui-ci respectant les autres règles de la zone ;
- Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale.

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite ou, l'accès aux constructions situées en zone inondable. Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des limites séparatives.

Article UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UD9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 50%.

Article UD10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- La hauteur totale des constructions édifiées contre les limites séparatives, est limitée à 4 m (QUATRE METRES) ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les bâtiments et les équipements publics en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UD11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les façades

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, les climatiseurs doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume générale de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui doit être comprise entre 23% (VINGT TROIS POUR CENT) et 30% (TRENTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Les matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu.

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les clôtures

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 1 m (UN METRE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les locaux ordures ménagères

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Article UD12 - Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- . Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation.
- . Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- . Bureaux, artisanat, commerces : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- . Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;

- . Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du second degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- . Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par tranche de 100 m² (CENT METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- . Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- . Pour les commerces et l'artisanat un emplacement égal à 2m² (DEUX METRES CARRES) pour 100m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- . Pour les collèges publics et privés, 1 (UN) emplacement égal à 1m² (UN METRE CARRE) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher (hors plateau sportif) ;
- . Pour les lycées publics et privés, 1 (UN) emplacement égal à 2m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher (hors plateau sportif).

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Article UD13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement, doivent être aménagés en espaces verts plantés paysagers ou en aires de jeux.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé :

- . **dans l'ensemble de la zone UD, excepté dans le secteur Uda**, à 0,40 (ZERO QUARANTE) ;
- . **dans le secteur UDa** à 0,30 (ZERO TRENTE).

ZONE UE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE : ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone UE située au lieu-dit Mas Evesque, le long de la RD 904 et au lieu-dit du Près de Trouillas est affectée principalement aux activités économiques non polluantes (activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux).

Elle comporte un secteur soumis à des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation (voir PPRi de la commune de Rousson approuvé le 9 Novembre 2010 en annexe 6.1.2).

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions destinées à :

- . L'habitation à l'exception de celles visées à l'article UE 2 ;
- . L'exploitation agricole et forestière ;
- . L'entrepôt qui n'est pas lié à la vocation de la zone ;

Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...);
- . L'aménagement ou la création de terrains de campings ;
- . L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- . Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- . L'installation de caravanes ;
- . Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- . Les carrières ;
- . Les piscines.

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- . Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services qui sont directement liés à l'activité principale, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 150 m² (CENT CINQUANTE METRES CARRES), dans le volume de la construction, à raison d'un logement par unité foncière ;
- . Les dépôts et les entrepôts nécessaires à l'exercice des activités et liés à la vocation économique du secteur ;
- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone et qu'ils respectent la réglementation relative à la lutte contre les bruits de voisinage en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 ;
- . Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain, liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...);

- qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRE CARRES) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.
- . les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article UE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tout nouvel accès sur la départementale RD904 est interdit hors agglomération.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex: accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création d'accès nouveau et changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD904 et la RD131.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privées non closes.

Article UE 4 : Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Ordures ménagères

Toute construction doit comporter à l'intérieur du terrain, un ou plusieurs locaux de stockage directement accessible depuis la voie publique ou ouvert à la circulation générale.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent. Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

. Déchets industriels

Toute aire de stockage doit être réalisée sur une surface étanche en rétention, se situer sur l'emprise du terrain, être proportionnée à l'activité exercée, disposer d'un point d'eau et se raccorder après traitement approprié au réseau d'assainissement eaux usées.

En cas de stockage en conteneur des déchets industriels liés à l'activité exercée sur le terrain, toutes dispositions doivent être prises pour assurer leur intégration au site et pour éviter la dispersion des déchets stockés.

Article UE 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m (CINQ METRES) par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues.

Toutefois, cette distance de 5 m (CINQ METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- . Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- . Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- . Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en sous-sol y compris les bassins enterrés des piscines.

En outre, une marge de recul des constructions est imposée :

- . de 35 m (TRENTE CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD904 ;
- . de 25 m (VINGT CINQ METRES) minimum de part et d'autre de la RD131 hors agglomération.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives (latérales et fond) avec une distance (L) au moins égale à la moitié de leur hauteur (H) ($L \geq H/2$). Cette distance ne pourra être inférieure à 5m (CINQ METRES).

Toutefois, l'implantation en limites séparatives ou à moins de 5m (CINQ METRES) pourra être autorisée, dans les cas suivants :

- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondable ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur mesurée à l'égout du bâtiment le plus élevé.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 m (CINQ METRES).

Article UE 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 70% (SOIXANTE DIX POUR CENT).

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- Une hauteur différente est admise pour les éléments ponctuels de superstructure nécessaires et liés à l'activité autorisée, et tels que silos, châteaux d'eau, cheminées... ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, aires de stockages.... doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect extérieur et la propreté de la zone ne soient altérés. Les bâtiments seront traités avec une architecture compatible avec l'environnement qui devra tendre vers la simplicité. Les matériaux de bardage ne devront pas présenter de brillance et les enduits seront de teinte neutre.

La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se répartir et se décaler selon la pente.

Les volumes

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront de préférence parallèles à la rue et aux courbes de niveaux.

Les toitures

Les toitures terrasses et les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

La pente des toitures devra être comprise entre 23% (VINGT TROIS POUR CENT) et 30% (TRENTE POUR CENT). Les toitures d'une pente inférieure à 10 % (DIX POUR CENT) sont obligatoirement délimitées par un acrotère filant horizontal.

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique, ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les percements

Les égalités entre pleins et vides, les répétitions systématiques et les symétries sont à éviter. De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale.

Les matériaux

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondant des édifices voisins leur simplicité et leur modulation lorsque ceux-ci sont significatifs.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale ; les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de piliers de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes).

Les façades

Les enseignes apposées en façade ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment.

Les clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,60 m (ZERO METRE SOIXANTE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Aménagement des abords des constructions

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments ou à défaut sur le coté et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

Les dépôts et stockages hors bâtiment, doivent être visuellement protégés d'une haie végétale ou d'une protection satisfaisante.

Article UE 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 2 (DEUX) places de stationnement par logement ;
- Services liés à l'activité de la zone : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ou une surface affectée au stationnement au moins égale 60 % (SOIXANTE POUR CENT) de surface de plancher.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2m² (DEUX METRES CARRES) pour 100m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Article UE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement, doivent être aménagés en espaces verts plantés paysagers ou en aires de jeux.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est de 0,70 (ZERO SOIXANTE DIX).

ZONE UL

ZONE DEDIEE AUX ACTIVITES DE LOISIRS

La zone UL, située au lieu dit « La Croix de Fauvie » accueille le préhistorama. C'est une zone à vocation de loisirs.

Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article AUL 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- . Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité,
 - Qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
 - Qu'en outre leur surface de plancher soit au plus égale à 100 m² (CENT METRES CARRES) ;
 - Qu'enfin elles soient réalisées en continuité ou intégrées dans le volume des bâtiments servant à l'activité ;
- . Les commerces liés à la vocation de la zone ;
- . L'artisanat lié à la vocation de la zone ;
- . Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité de tourisme et de loisirs existantes ;
- . Les constructions à usage de sports et loisirs ;
- . Les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable l'autorisation du gestionnaire ;
- . Les aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur et à l'accès des aires de jeux, de détente et de sport ouvertes au public dans le secteur ;
- . Les aires de jeux et de détente ouvertes au public ;
- . Les aires et parcs de stationnement de véhicules ;
- . Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article UL 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UL 4 : Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie par un dispositif d'assainissement autonome, de type filtre à sable non drainé, conforme à la réglementation en vigueur dans le respect du zonage d'assainissement, sous réserve du respect de l'article 5.

Les eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle doivent être prétraitées avant rejet dans le réseau d'égout public. Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article UL 5 : superficie minimale des terrains

Les terrains doivent avoir une superficie minimale de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

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

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en sous-sol y compris les bassins enterrés des piscines.

Article UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives (latérales et fond) avec une distance (L) au moins égale à la moitié de leur hauteur (H) ($L \geq H/2$). Cette distance ne pourra être inférieure à 4m (QUATRE METRES).

Toutefois, l'implantation en limites séparatives ou à moins de 4m (QUATRE METRES) pourra être autorisée, dans les cas suivants :

- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Les règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toitures ni aux constructions en sous-sol y compris les bassins des piscines. En cas de retrait de la construction par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de retrait des constructions est mesurée perpendiculairement à la limite séparative. Elle est mesurée de tout point de la construction, non compris les débords, jusqu'au point le plus proche sur limite séparative.

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 maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) de hauteur de façade.

Article UL 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de

prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article UL 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitations liées au gardiennage et au maintien des installations : 2 (DEUX) places de stationnement par logement ;
- Autres constructions : 2 (DEUX) places de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher et par activité ;
- Salles de spectacles et de réunions, équipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- Campings et parcs résidentiels de loisirs : 1 (UNE) place de stationnement par emplacement et 1 (UNE) place de stationnement pour visiteur par tranche de 8 (HUIT) emplacements.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour les constructions d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Article UL 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 3 (TROIS) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40 (ZERO QUARANTE).

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE**

ZONE AU : NON REGLEMENTEE – URBANISATION FUTURE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

La zone AU est située aux Levades, c'est une zone d'urbanisation future stricte, non réglementée, à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers) et compte tenu de la qualité paysagère du secteur par l'élaboration d'une orientation d'aménagement. L'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites,

Sont interdits :

- . Toutes constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- . Les parcs de stationnement ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRÉS), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- . les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article AU 3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Toute création d'accès nouveau et changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD904.

Article AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une marge de recul des constructions de 35 m minimum est imposée de part et d'autre de l'axe de la RD904.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.

Non réglementé

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article AU 12 - Stationnement

Non réglementé.

Article AU 13 - Espaces libre, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE AUH

ZONE REGLEMENTEE - VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT

La zone AUH située au nord du hameau d'Aubessas est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat individuel, insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires (voirie et réseaux divers).

L'urbanisation y est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone selon dispositions du présent règlement.

Article AUH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions destinées à :

- . L'industrie ;
- . L'exploitation agricole et forestière ;
- . L'entrepôt.

Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- . Les constructions destinées au gardiennage des animaux ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...);
- . L'aménagement ou la création de terrains de campings ;
- . L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- . Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- . L'installation de caravanes ;
- . Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article AUH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aillent pas à l'encontre de la vocation de la zone ;
- . Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain, liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...);
 - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRES CARRÉS) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs

accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;

- Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
- Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.

- . les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article AUH 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création de nouvel accès sur la RD16b est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article AUH 4 : Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

. Assainissement

Eaux usées

Les autorisations de construire ne seront délivrées qu'une fois les travaux de raccordement effectués, ou en voie de l'être dans des délais compatibles avec la réalisation des constructions.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent. Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article AUH 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article AUH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en sous-sol y compris les bassins enterrés des piscines.

En outre, une marge de recul des constructions de 15 m (QUINZE METRES) minimum est imposée de part et d'autre de l'axe de la RD16b hors agglomération.

Article AUH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives (latérales et fond) avec une distance (L) au moins égale à la moitié de leur hauteur (H) ($L \geq H/2$). Cette distance ne pourra être inférieure à 4m (QUATRE METRES).

Toutefois, l'implantation en limites séparatives ou à moins de 4m (QUATRE METRES) pourra être autorisée, dans les cas suivants :

- Si la parcelle contiguë comporte une construction implantée sur la limite séparative avec une façade mitoyenne aveugle, la construction projetée pourra s'y adosser dans la limite du gabarit des constructions voisines ;
- Si la construction projetée a une hauteur inférieure ou égale à 4 m (QUATRE METRES), quelle que soit l'implantation des bâtiments sur les parcelles contiguës.
- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Les règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toitures ni aux constructions en sous-sol y compris les bassins des piscines. En cas de retrait de la construction par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de retrait des constructions est mesurée perpendiculairement à la limite séparative. Elle est mesurée de tout point de la construction, non compris les débords, jusqu'au point le plus proche sur limite séparative.

Article AUH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUH 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 40% (QUARANTE POUR CENT) dans l'ensemble de la zone AUH.

Article AUH 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- La hauteur totale des constructions édifiées contre les limites séparatives, est limitée à 4 m (QUATRE METRES) ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article AUH 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les façades

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, les climatiseurs doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume générale de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui doit être comprise entre 23% (VINGT TROIS POUR CENT) et 30% (TRENTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Les matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu.

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les clôtures

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 1 m (UN METRE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les locaux ordures ménagères

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Article AUH 12 : Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation.
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- Bureaux, artisanat, commerces : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du second degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par tranche de 100 m² (CENT METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher. Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

Article AUH 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement, doivent être aménagés en espaces verts plantés paysagers ou en aires de jeux.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article AUH 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40 (ZERO QUARANTE).

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

Seules y sont autorisées sous conditions les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité de production est principale. Elles sont obligatoirement justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation agricole de production.

Elle comporte un **secteur A1** dédié à la protection stricte des potentialités agronomiques biologiques et économiques des sols et à la mise en œuvre de la production agricole.

Elle comporte un secteur soumis à des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation (voir PPRi de la commune de Rousson approuvé le 9 Novembre 2010 en annexe 6.1.2).

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :

- Toutes constructions, activités ou travaux n'étant pas directement nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles et des services publics.

En outre, sont interdites dans les secteurs A1 :

- Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions en zone A, excepté dans les secteurs A1 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
 - que leur présence soit nécessaire et directement liée à l'exploitation agricole ;
 - que leur surface n'excède pas 150 m² (CENT CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRES CARRES) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Dans le secteur A1 sont autorisées sous conditions :

- . L'extension des constructions existantes, à condition :
 - Qu'elle soit nécessaire à l'exploitation agricole ;
 - Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 200 m² (DEUX CENTS METRES CARRES) de surface de plancher.
- . Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de profondeur ou de hauteur et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² (CENT METRES CARRES) à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- . Sont autorisés les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tout nouvel accès sur les départementales RD904 et RD131 est interdit hors agglomération.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création d'accès nouveau et changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD904, la RD16, la RD131 et la RD241.

Toute création de nouvel accès sur la RD131b, la RD147b et la RD16b est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux

. Eau potable

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

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être desservie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement :

- Dans les secteurs favorables et moyennement favorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est autorisé sous réserve du respect de l'article 5 ;
- Dans les secteurs défavorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage assainissement), l'assainissement non collectif est interdit.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, d'être polluées en raison de leur affectation, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article A5 - Superficie minimale des terrains

Dans les secteurs à forte contrainte liée à l'assainissement non collectif les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

En outre, une marge de recul des constructions est imposée :

- de 35 m (TRENTE CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD904 et de la RD16 ;
- de 25 m (VINGT CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131 hors agglomération ;
- de 15 m (QUINZE METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131b, la RD147b et la RD16b, hors agglomération.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives (latérales et fond) avec une distance (L) au moins égale à la moitié de leur hauteur (H) ($L \geq H/2$). Cette distance ne pourra être inférieure à 4m.

Toutefois, l'implantation en limites séparatives ou à moins de 4m (QUATRE METRES) pourra être autorisée, dans les cas suivants :

- Si la parcelle contiguë comporte une construction implantée sur la limite séparative avec une façade mitoyenne aveugle, la construction projetée pourra s'y adosser dans la limite du gabarit des constructions voisines ;
- Si la construction projetée a une hauteur inférieure ou égale à 4 m (QUATRE METRES), quelle que soit l'implantation des bâtiments sur les parcelles contiguës.
- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

Les règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toitures ni aux constructions en sous-sol y compris les bassins des piscines.

En cas de retrait de la construction par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de retrait des constructions est mesurée perpendiculairement à la limite séparative. Elle est mesurée de tout point de la construction, non compris les débords, jusqu'au point le plus proche sur limite séparative.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- Pour l'habitat : 6 m (SIX METRES) pour la hauteur en façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale ;
- Pour les autres constructions : 14 m (QUATORZE METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les façades

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Les matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu.

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les clôtures

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 1 m (UN METRE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

ZONE N ZONE NATURELLE

La zone N située à l'Ouest du territoire communal constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone peut accueillir une activité sylvo-pastorale.

Elle comporte deux secteurs:

- **Un secteur NL** destiné à recevoir le public pour des activités sportives, ludiques ou culturelles basées sur le contact avec la nature. Cette zone naturelle de loisirs couvre le secteur du barrage de Segoussac situé au Nord du territoire communal, le secteur de la plaine de La Gardie au Nord Ouest du territoire communal et le site du motocross au lieu dit Les Costes ;
- **Un secteur NS** destiné à l'accueil des équipements et des installations collectifs d'assainissement et de lagunage.

Elle est concernée à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal par le périmètre de protection éloignée de « la source des Peyrouses » (voir annexe.6.2.1).

Elle comporte un secteur soumis à des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation (voir PPRi de la commune de Rousson approuvé le 9 Novembre 2010 en annexe 6.1.2).

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Toutes constructions, activités, équipement public ou ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs non mentionnés à l'article 2.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :
 - Qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements ;
 - Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 150 m² (CENT CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.
- Les constructions nécessaires au service public à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ;
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- Les installations, équipements, travaux et ouvrages nécessaires à l'entretien, l'exploitation ou la mise en

conformité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le respect de la réglementation en vigueur.

- les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Et de plus, dans le secteur NL :

- Les aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur et à l'accès des aires de jeux, de détente et de sport ouvertes au public.

Et de plus, dans le secteur NS :

- Les aménagements nécessaires aux équipements et aux installations collectives d'assainissement et de lagunage.

Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tout nouvel accès sur les départementales RD904, et RD16, RD131 et RD241 est interdit hors agglomération.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Toute création d'accès nouveau et de changement d'usage d'un accès existant sont interdits sur la RD904, la RD16 et la RD131. Toute création de nouvel accès sur la RD131 et la RD16b est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux

· Eau

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

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

. **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être desservie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement :

- Dans les secteurs favorables et moyennement favorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est autorisé sous réserve du respect de l'article 5 ;
- Dans les secteurs défavorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage assainissement), l'assainissement non collectif est interdit.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

. **Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Article N5 - Superficie minimale des terrains

En raison des contraintes liées à l'assainissement non collectif les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale par logement de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- . Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir

compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;

- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (privées ou publiques) actuelles ou prévues. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en sous-sol y compris les bassins enterrés des piscines.

Une marge de recul des constructions de :

- 35 m (TRENTE CINQ METRES) minimum est imposée de part et d'autre de l'axe de la RD904 et de la RD16 ;
- de 25 m (VINGT CINQ METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131 hors agglomération ;
- de 15 m (QUINZE METRES) minimum de part et d'autre de l'axe de la RD131b et la RD16b hors agglomération.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives (latérales et fond) avec une distance (L) au moins égale à la moitié de leur hauteur (H) ($L \geq H/2$). Cette distance ne pourra être inférieure à 4m (QUATRE METRES).

Toutefois, l'implantation en limites séparatives ou à moins de 4m (QUATRE METRES) pourra être autorisée, dans les cas suivants :

- Si la parcelle contiguë comporte une construction implantée sur la limite séparative avec une façade mitoyenne aveugle, la construction projetée pourra s'y adosser dans la limite du gabarit des constructions voisines ;
- Si la construction projetée a une hauteur inférieure ou égale à 4 m (QUATRE METRES), quelle que soit l'implantation des bâtiments sur les parcelles contiguës.
- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Les règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toitures ni aux constructions en sous-sol y compris les bassins des piscines. En cas de retrait de la construction par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de retrait des constructions est mesurée perpendiculairement à la limite séparative. Elle est mesurée de tout point de la construction, non compris les débords, jusqu'au point le plus proche sur limite séparative.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) pour la hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les façades

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans 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.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Les matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu.

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les clôtures

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Les clôtures ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 1 m (UN METRE) et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures ajourées ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les parties maçonnées des clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 mm x 150 mm (CENT MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

