

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

COMMUNE DE SABLONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

A

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est donc réservée aux activités agricoles. Seules les installations agricoles et le logement des agriculteurs y sont autorisés, et ce dans le respect des contraintes du P.P.R.I. Cependant, elle pourra également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Elle comprend le secteur suivant :

- **Az** : celui-ci correspond au site de la Platière et comprend l'ensemble des parcelles actuellement cultivées et irriguées mais situées dans la ZNIEFF de type 1

Risques naturels

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques d'Inondabilité (P.P.R.I.) annexés au présent Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que la commune se trouve en zone de sismicité 3 modéré. En outre, il est recommandé de se reporter aux fiches-conseils qui figurent en annexe du PLU.

Risques technologiques

La zone est pour partie impactée par le périmètre d'exposition aux risques du P.P.R.T. de Roussillon, le péage de Roussillon, Sablons, Salaise sur Sanne.

Il est reporté au document graphique du PLU.

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

- Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article A 5 - Surface minimale de terrains
- Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article A 9 - Emprise au sol des constructions
- Article A 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article A 12 - Stationnement
- Article A 13 - Espaces libres et plantations
Espaces boisés classés

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'aménagement suivants :

1. les locaux à usage d'habitation, sauf ceux autorisés à l'article A2
2. les constructions à usage industriel et artisanal
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
4. les commerces, services, bureaux ou halls d'exposition
5. les terrains de camping ou de caravaning autres que ceux autorisés à l'article A 2
6. les ouvertures et exploitations de carrière
7. les installations sportives et de loisirs
8. les abris de toutes natures (abris de jardin, garages, abris de fin de semaine), sauf ceux autorisés à l'article A2
9. dans le secteur Az toutes constructions

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

Sont autorisés :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol – strictement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Pour les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher, sera limitée à 180 m² et leurs implantations, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers
2. Les abris en bois pour animaux parqués liés à l'activité d'une exploitation agricole, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m² et avec une hauteur de faitage de 3,50 m au maximum conformément à la loi relative au confort des animaux
3. Les abris pour cultures ou pour l'insonorisation de point de pompage
4. les constructions, et infrastructures nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre...)
5. les affouillements et autorisations s'ils sont réservés à l'activité agricole ou à la réalisation d'installations d'intérêt public

L'ensemble de ces dispositions devra être conforme aux prescriptions du P.P.R.I. (zones et règlement en annexes).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

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

Sur les voies principales ; l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Le raccordement de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique ou privée, commune à plusieurs fonds, sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie, une plate-forme visible de la chaussée permettant d'effectuer des entrées-sorties sans danger. Le portail de chacune des parcelles sera **en retrait d'au moins 5 m** au droit des accès automobiles.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction – hormis celle destinée à l'usage de l'activité agricole - doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

S'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement de la Régie d'assainissement du Pays Roussillonnais.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le cas d'un assainissement individuel, une étude géotechnique devra être réalisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau sans passer au travers du système épuratoire.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluant sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 – décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement, de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration) (article L 1331-1 du code de la santé publique). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (surfaces imperméabilisées, toitures, vidanges de piscines, etc...) doivent être conservées sur le fond avec des solutions techniques adaptées sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du code civil). Tous les travaux devront faire l'objet d'un avis des services techniques, communaux ou syndicaux.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge des dispositifs de stockage, d'écoulement ou de réinfiltration nécessaires suivant la nature des terrains.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption

de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc...).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est obligatoire.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (puit perdu).

4. Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

Dans l'intérêt esthétique, ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article A 5 - Surface minimale de terrains

Sans objet..

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

En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement existant au moins égale à 5 m comptée horizontalement. Des reculs plus ou moins importants sont toutefois imposés en bordure de certaines voies. Les documents graphiques indiquent ces marges de recul pour chaque voie.

Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

Application de la règle

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement des murs en élévation.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

Application de la règle

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement des murs en élévation.

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

Le meilleur regroupement possible des bâtiments sera étudié. Il est recommandé que les différentes constructions soient accolées.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est mesurée à l'aplomb de tous points par rapport au terrain naturel (T.N) avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7,50 m pour les habitations autorisées
- 10 m pour les constructions à usage agricole.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation.

- 3.50 m pour les annexes

La demande de permis de construire (plans) devra obligatoirement comporter un plan topographique comportant l'altimétrie. (N.G.F orthométrique)

Règles particulières :

Les ouvrages techniques directement liés à l'activité agricole (ex. silos à grains) ne sont pas à la règle maximale de hauteur.

Les ouvrages techniques, lorsqu'ils sont autorisés, ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale : château d'eau, pote de transformation EDF, tour de séchage, station de pompage, pylône EDF, etc.)

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

Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables :

« le projet 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. »

I. Aspect général des constructions

Les constructions neuves, les extensions et la restructuration de bâtiments existants de toute nature, publiques ou privées, sont concernées par les dispositions qui suivent.

Des dispositions spécifiques, détails architecturaux, enduits, nature des couvertures et des menuiseries, peuvent être imposées pour la réhabilitation des bâtiments existants. Celles-ci sont destinées, si nécessaire, à une meilleure intégration avec les bâtiments voisins et l'environnement naturel dans certains cas.

Dans le cadre des prescriptions proposées dans le P.A.D.D., et d'une approche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) les propositions architecturales pour les constructions publiques et privées, prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, peuvent, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être acceptées.

Pour les maisons d'habitation :

1. Implantation et accès

Implantation du (des) bâtiment(s)

L'implantation des bâtiments sur leur parcelle devra être prévue de façon à dégager les vues et les meilleures expositions (sud, sud-ouest).

Les façades devront être parallèles ou perpendiculaires à la voie de desserte.

La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes (abri de jardin, cellier, abri à bois, locaux techniques pour piscine, etc...) sera un gage de meilleure insertion.

Accès

Les voiries intérieures devront être limitées en longueur. L'implantation des garages et parkings devra être prévue la plus proche de l'accès à la parcelle. Cette implantation devra prendre en compte les orientations de vues et d'ensoleillement à préserver.

2. Volumes

Volumétrie

Les complications de volumes seront à éviter. On limitera chaque construction à un voire deux volumes différents. Un grand soin sera attaché aux proportions des volumes. La recherche de volumétrie simple constitue un meilleur garant pour l'économie d'énergie.

Dans le cas de deux faîtages, ceux-ci seront préférentiellement dans la même direction. Ils seront orientés dans le sens de la plus grande longueur de l'ensemble bâti. En bordure de voie, on pourra en imposer la direction du fait de son environnement ou de la configuration de la parcelle.

Niveaux

Les aménagements de l'étage seront soit conçus de façon à s'ouvrir en façade pignon, soit prévus afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction, comme un escalier de tour ou un élément fort dominant le reste, seront écartés.

3. Couvertures

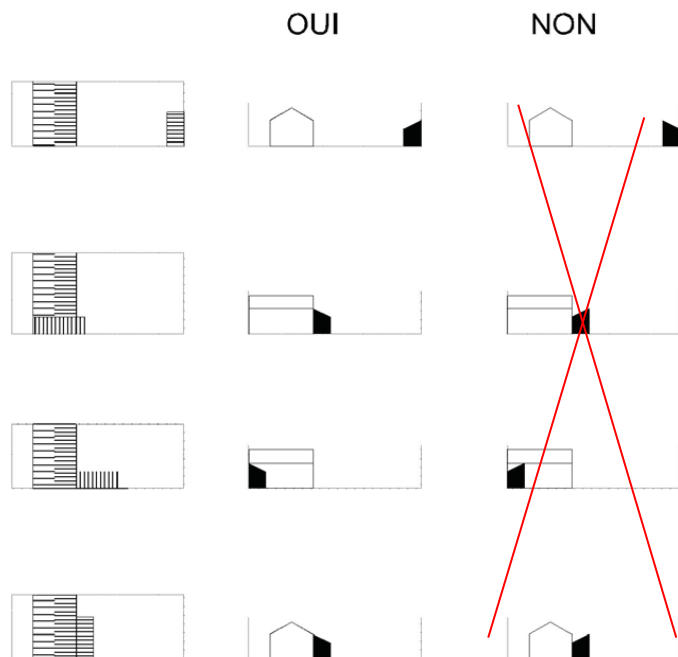
Le couronnement des maisons d'habitation devra toujours faire l'objet d'une étude architecturale visant à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que la souche de cheminée et de ventilation et d'accès aux toitures, locaux techniques...

Forme des toits

Les dépassées de toitures seront **d'au moins 0,50 m** mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur hors chéneaux **pour les façades principales**. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une construction autorisée sur limite séparative. Les dépassées ne sont pas obligatoires **pour les murs pignons**.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-après.



Exemple : toiture à 1 pente accolée ou implantée en limite

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 40 %.

Les couvertures en terrasses partielles ou totales pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Greffe ou valorisation de l'existant
- Meilleure intégration au terrain et dégagement des vues pour les constructions environnantes
- Nécessité d'être accessibles ou traitées engazonnées.

Elles ne devront pas dépasser un étage (rez de chaussée)

Jacobines, outeaux, chiens assis et fenêtres de toit

Les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture sont à proscrire.

Les châssis de toiture et autres couvertures seront choisis et mis en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. Les réalisations saillantes ne seront pas acceptées. Les dimensions seront dans le cas de toiture, elles aussi, proportionnées à la taille du toit.

Pentes de toits

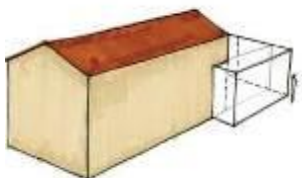
Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle. Les pentes de toiture seront comprises entre 30% et 40% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume. Les toitures terrasses accessibles et aménagées, ou les toitures terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemples de volume annexe

Matériaux et couleurs

Les couvertures des toitures sont constituées : de tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé, d'éléments verriers ou de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toitures végétalisées sont admises.

Cheminées

Elles devront être placées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminées seront enduites de la même façon que les murs. Très visibles, leur volume sera proportionné en fonction de la construction. Tout couronnement préfabriqué (aspirateurs, etc.) est interdit.

L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique sont autorisées sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions.

4. Façades et enduits

Couleurs

Les couleurs devront être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On s'efforcera de reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Des échantillons seront réalisés conformément au permis de construire.

Si le bois est utilisé, sa teinte sera en harmonie avec la façade (soit ton naturel, soit peint (lasure), les blancs ou teintes vives sont à proscrire).

Bardage

L'utilisation du bardage doit s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural de qualité, permettant la meilleure insertion possible des bâtiments dans l'environnement et le paysage. Leurs couleurs devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement immédiat, et devront obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. Ces couleurs doivent être dans des tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun – beige – vert foncé – gris foncé ...). La mise en œuvre de bardage de récupération ou de tôles galvanisées « naturel » non pré laquées, est notamment strictement interdit. La couleur blanche est interdite.

Décorations

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, plaquages

de pierres, etc..., ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, carreaux de plâtres, agglo de ciment, etc...

Les différents niveaux ne devront pas être marqués par une différence d'enduit ou de couleur, sauf traitement spécifique de soubassement.

5. Ouvertures et menuiseries

Matériaux

Les menuiseries bois ou aluminium laqué seront préférées sous condition de couleurs (voir chapitre suivant).

Couleurs

Si le bois est utilisé en apparent, sa teinte sera moyenne. Dans le cas de menuiseries aluminium, celles-ci devront être de ton foncé.

Appareillage

Les caissons de volets roulants ne pourront être apparents en façade ou dans le tableau.

Barreaudages, mains courantes, etc...

Leur dessin sera aussi simple que possible et de préférence métallique, en référence au bâti ancien.

Auvents

Ils seront intégrés à la toiture privilégiant ainsi les dépassés importantes sur les façades qui comportent des loggias, escaliers, balcons ou qui s'ouvrent sur des terrasses. Si aucune de ces dispositions ne peut être mise en œuvre, seul un auvent de type « marquise » en métal et verre au-dessus de la porte d'entrée pourra être proposé.

Pour les bâtiments d'exploitation :

- les couvertures métalliques et en fibrociment devront faire l'objet d'un traitement de coloration en accord avec les toitures environnantes et la palette communale présente en mairie. Leur pente devra être supérieure à 20%
- les façades devront recevoir un revêtement fini, bardage métallique, bois ; les couleurs devront être de ton brun ou gris foncé

Adaptation autorisée

Des dispositions particulières peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général et constructions publiques si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement.

II. Abords des constructions

Cette partie s'applique pour les constructions neuves, les aménagements des constructions existantes, les travaux de voirie, les réseaux et aménagements divers, privés et publics.

Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan-masse coté dans les trois dimensions et un plan coupe devront être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique afin de préserver la pente générale du terrain. Ils ne devront, dans le cas de terrasses successives, ne pas dépasser 0,60 m de hauteur. Il en est de même pour les

murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain ; des adaptations pourront être autorisées dans le cas de murs existants.

Clôtures et portails

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Elles seront constituées :

- Soit d'un système à claire voie
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,40 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

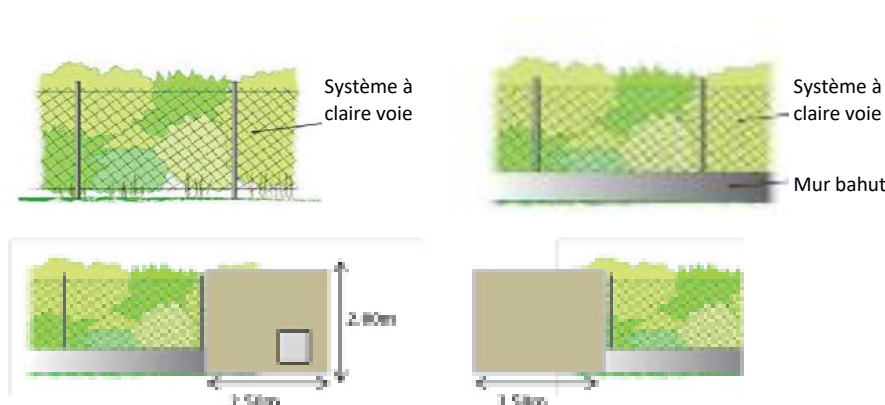
La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m

- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum), elles devront respecter les règles fixées par le code civil.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques monospécifiques
- Les occultations par bâches sont proscrites.

Tout projet de création ou de modification d'un mur, d'une clôture ou d'un portail est soumis à déclaration préalable de travaux.



Portails : il sera imposé un retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

EDF, PTT, Télévision

Les coffrets de branchement devront être encastrés discrètement dans les murs de constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes de télévision – sauf impossibilité technique – seront placées dans les combles.

Toutes paraboles de plus de 0,80 m devront être installées au sol.

Citernes/bouteilles Gaz

Les bouteilles jumelées de 13 et 40 kg seront dissimulées, les citernes seront masquées par des plantations de végétaux (plantes grimpantes, etc...).

Publicité

La publicité est autorisée dans les limites du règlement communal.

Terrassement et fouille pour l'implantation des constructions

Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan-masse coté dans les trois dimensions et un plan coupe devront être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

Article A 12 - Stationnement

Pour tout logement il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par unité de logement sur la parcelle même. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour tout établissement privé, public et les constructions liées à l'agriculture autre que les logements, les espaces doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics

Article A 13 - Espaces libres et plantations **Espaces boisés classés**

L'autorisation de travaux ou le permis de construire peut être subordonné au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'opération à réaliser.

Plantations et aménagements des espaces libres

Pour toute demande d'occupation ou d'utilisation, il devra être présenté à l'autorité qui délivre l'autorisation un schéma d'aménagement (état existant et futur). Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations envisagées.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés. Toutefois, si pour des raisons techniques reconnues un arbre doit être abattu, il devra être remplacé sur la parcelle.

Il est souhaitable que les nouvelles plantations d'arbre à haute tige respectent les vues lointaines.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations et respecter les caractéristiques du paysage local. Les haies et plantations seront uniquement composées d'essences locales.

Le traitement des abords et des plantations devra être précisé sur le plan masse lors du dépôt du permis de construire.

Voir en mairie la plaquette haies et plantations.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Coupe et abattage d'arbres sont soumis à déclaration.

SECTION III : POSSIBILITE D'OCCUPATION

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »