

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

(soit les zones  
AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

### **Caractère de la zone :**

La zone "à urbaniser" est une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future.

Le secteur AU comprend des sous-secteurs les différenciant:

- l'indice "e" distingue la zone destinée à l'extension de la zone artisanale.
- l'indice "s" assorti à quatre secteurs (AUe, AU1, AU2, AU7) signifie que leur urbanisation est soumise à la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble, portant sur l'ensemble de chacun de ces quatre secteurs
- l'indice "r" (pour risque) concerne les zones soumises à un aléa résiduel d'inondation.

L'urbanisation des secteurs AU est subordonnée à la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de chacun d'entre eux:

- les ressources et infrastructures suffisantes à l'alimentation en eau potable.
- les voiries conformes aux prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent règlement.
- et pour les zones classées au zonage d'assainissement, en assainissement collectif (toutes les zones AU, sauf la zone AUes), la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 700 EH ou plus.

D'autre part:

- L'urbanisation du secteur AUes est subordonnée à la plantation des espaces boisés classés inclus dans le secteur.
- L'aménagement de la partie de la zone AUes se situant dans le couloir de 100 mètres de part et d'autre de la RD17, devra se conformer aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles R 571-10 et 571-32 à 43 du Code de l'Environnement.
- L'aménagement des zones AU devra se conformer aux prescriptions du dossier des Orientations d'Aménagement.
- L'ensemble des zones AU est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible) : voir prescriptions en annexe.
- La commune étant située en zone sismique 2, la nouvelle réglementation parasismique s'applique en zones AU (voir en annexe).

## **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Tout secteur non raccordé au réseau viaire par des voiries conformes aux prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent règlement est inconstructible.

Tout secteur dont les besoins sont insatisfaits en termes de ressource et d'infrastructures d'alimentation en eau potable, est inconstructible.

En zones AU, sauf AUes (soit les zones AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Tout projet engendrant un accroissement des rejets dans le réseau public d'assainissement est interdit, jusqu'à la mise en service de la station d'épuration d'une capacité de 700 EH ou plus.

En zones AU, sauf AUes (soit les zones AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).

- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.
- Les éoliennes de plus de 12 mètres.

#### En zone AUes

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les changements d'affectation

#### Zones assorties de l'indice "r" (soit la zone AU1sr, AU6r)

- la création d'ouvertures en dessous de la cote de plus hautes eaux.
- la création et l'extension des sous-sols
- la création de campings et parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de matériaux et conditionnement susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- les dépôts ou stockages de produits dangereux ou polluants.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, **à condition** qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les affouillements et les exhaussements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

#### En toutes zones AUe (soit les zones AUes)

- Les constructions à usage de bureaux, de services, de commerce, d'artisanat et d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.
- Les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.

#### Dans la partie de la zone AUes se situant dans le couloir de 100 mètres de part et d'autre de la RD17

- Les constructions autorisées, à condition de se conformer aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles R 571-10 et 571-32 à 43 du Code de l'Environnement.

#### En zones AU assorties de l'indice "s" (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU7s)

Les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières listées ci-dessus sont admises, à condition que soit réalisée, sur l'ensemble de chacun des sous-secteurs concernés un schéma d'aménagement d'ensemble se conformant aux prescriptions du dossier d'Orientations d'Aménagement joint au dossier PLU.

#### Zones assorties de l'indice "r"(soit les zones AU1sr, AU6r)

- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois, sous réserve que la sous-face du plancher aménagé soit calée à la cote des plus hautes eaux + 30 cm, et à condition
  - de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues
  - que leur implantation ne crée pas d'obstacles à l'écoulement
  - que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition que soit mis en place un balisage permanent du bassin afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- La création de clôtures, à condition qu'il s'agisse de clôtures 3 fils ou grillagées à mailles larges.
- Tous travaux d'aménagement sportifs, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **§ I - Accès**

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement.

#### **Accès en bordure des voies bordées d'arbres**

Les accès particuliers doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

#### Zone AUes

La création de nouveaux accès directs sur la départementale RD17 est interdite. Les accès se feront conformément à ce qui est stipulé dans le dossier des orientations d'aménagement, après réalisation de l'emplacement réservé **C8 et de la contre-allée envisagée dans le cadre de l'emplacement réservé D3.**

#### **§ II - Voirie**

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **§ I - Eau potable**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une construction disposant d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

### **§ II - Assainissement - eaux usées**

En zones AU classées au zonage d'assainissement collectif (soit les zones AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

La construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

En toutes zones AU classée au zonage d'assainissement en assainissement autonome (soit la zone AUes)

Les constructions qui le nécessitent doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme et adapté aux caractéristiques du terrain d'assise.

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

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

### **§ III - Assainissement - Eaux pluviales**

En zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

#### **§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain.

#### **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

#### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En toutes zones AU, à l'exclusion de la zone AUes (soit les zones AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Le recul minimal est de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées. A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminée par un triangle isocèle dont les deux côtés égaux mesurent 4 mètres (voir schéma ci-contre). Le long des voies départementales, le recul minimal est reporté à 5 mètres.

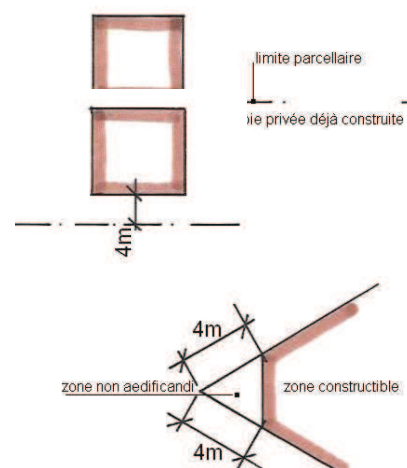
Des implantations différentes peuvent être autorisées, afin de réaliser un projet d'ensemble présentant une unité architecturale:

- lorsque le projet de construction a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres ou si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble.
- lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état sur lequel il peut alors s'aligner.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines: Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60m par rapport au terrain naturel.

En zone AUes



Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

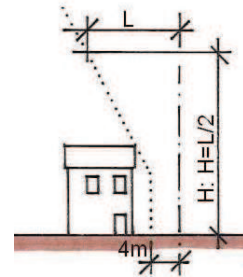
- 10 mètres de l'alignement de la RD17,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L=H/2$ ).



Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres, et la longueur du bâtiment sur la limite inférieure ou égale à 10m (on entend par limite, le périmètre du terrain).
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Les équipements techniques d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Les constructions non contiguës 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 au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives  $L=(H1+H2)/3$ .

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

La surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface du terrain.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ces derniers étant toutefois limités à 3 mètres au-dessus de la hauteur maximale des constructions.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5 mètres.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

### 1 – Toitures

**L'agencement des nouvelles toitures sera simple, à une ou deux pentes parallèles ou perpendiculaire à la voie.** Leur pente se situera entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles (type canal ou romane, de teinte vieillies, non uniforme).

En zones AU1, AU4, AU5, AU6

- Les toitures-terrasses sont admises partiellement, en tant qu'éléments de raccordement entre toits, sans toutefois dépasser 30% de la surface de la toiture.

En zones AU2, AU3, AU7

- Les toitures-terrasses sont admises.

### 2 - Façades

- les murs aveugles apparents, auront un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales, et les bâtiments annexes joignant la limite parcellaire auront un aspect qui s'harmonise avec celui des murs de clôture.
- les enduits sur maçonnerie seront grattés ou talochés,
- les façades de bois seront laissées naturelles (non vernies).
- les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

### 3 - Couleurs

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens traditionnels et exclure le blanc, ainsi que toute base de bleus et de verts. Un nuancier de référence est consultable en mairie.

Tout matériau brillant ou réfléchissant sera évité pour la réalisation des solins et étanchéités.

#### 4 - Clôtures

Les murs de clôture en pierres vues seront conservés et réhabilités.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les murs à créer seront en pierre vue (illustration 1) ou maçonnerie enduite sans élément décoratif (illustration 2).

Le cas échéant, ils seront de hauteur et de couleur strictement identique à celle du mur d'au moins une parcelle contiguë, afin de créer un front sur rue uni. Si aucune des parcelles voisines n'est clôturée, la hauteur imposée est de 1,20m au maximum (illustration 3). Dans le cas d'une faible déclivité, les configurations en escalier sont à proscrire (illustration 6). La hauteur de 1,20m sera alors une hauteur moyenne calculée sur un linéaire de 20 m.

Les murs maçonnés pourront être surmontés d'une grille en fer à barreaudages verticaux droits de 80 cm maximum pour une hauteur totale maximum de clôture de 2,00m (illustration 4).

Les seuls grillages visibles depuis la voie publique autorisés seront de type maille rectangulaire - environ 10x6.3, hauteur maximum 2m, couleur grise ou vert foncé (illustration 5).

Les clôtures autorisées pourront être doublée d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées –cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété.

#### 5 - Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

#### 6 – Equipements techniques

Les cuves de gaz feront l'objet d'intégration paysagère de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les dispositifs techniques -récupération des eaux pluviales, exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, puits canadien), réception satellite- ne seront pas visibles depuis la voie publique. Ils devront figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire.



Illustration 1



Illustration 2

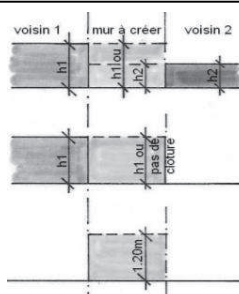


Illustration 3



Illustration 5

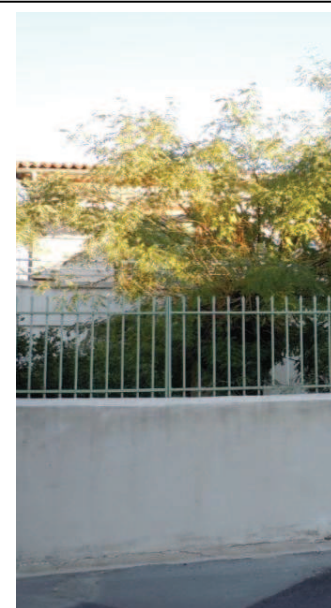


Illustration 4



Illustration 6- à éviter



Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5m.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement créé.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher **hors oeuvre nette** de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits.
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

En toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup>.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, à l'exception des zones à débroussaillage obligatoire, dans lesquelles la végétation devra être traitée conformément aux prescriptions techniques indiquées en annexe.

Par application de l'article L. 322-3 et s. du Code forestier, qui concerne les communes comprises dans le zonage de l'incendie (art. L. 321-1 et L. 321-6 C. forestier), il y a une obligation de débroussailler incombant aux propriétaires de maison ou de terrain dans la limite défini par l'article.

on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes (article L. 321-5-3 C. forestier).

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En zone AUes, le COS est nul en l'attente de la plantation des espaces boisés classés inclus dans le secteur.

En zones AU AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s, le COS est nul en l'attente de la réalisation des voiries conformes aux prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent règlement.

En zones AU, et à l'exception de la zone AUes non raccordée au réseau public d'assainissement (soit les zones AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s), le COS est nul tant que la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 700 EH ou plus n'est pas opérationnelle.

Une fois ces conditions sont levées,

en toutes zones AU (soit les zones AUes, AU1sr, AU1s, AU2s, AU3, AU4, AU5, AU6, AU6r, AU7s), le COS est fixé à 0.4.

Les C.O.S. n'est pas règlementé pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs ni aux équipements d'infrastructure.

Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols pourra être autorisé, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

## **ARTICLE AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non règlementé.