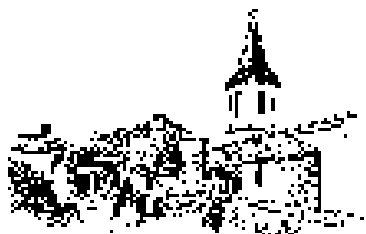


Commune Duran (32117)

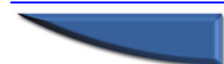
PLU approuvé le 12/11/2009

PLU - Révision (Collectivité en charge : Duran)

Caractère exécutoire	17/12/2009	
Délibération d'approbation	12/11/2009	
Prescription	10/11/2004	



COMMUNE DE DURAN



PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

PIECE 4 : REGLEMENT

NOVEMBRE 2009

ARRETE LE 07 JANVIER 2009

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2009

APPROUVE LE 12 NOVEMBRE 2009

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	6
ZONE U	7
ZONE AU	12
ZONE 2AU	18
ZONE A	19
ZONE N	22

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles :

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

Article R111-15 du Code de l'Urbanisme

Article R111-21 du Code de l'Urbanisme

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité mentionnées en annexe du plan.
- Les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé
 - le droit de préemption urbain
 - les zones d'aménagement concerté
 - les plages d'étude (périmètre de travaux publics)
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- Les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.
- Les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan.

ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU et 2AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle (N).

Une ou plusieurs lettres minuscules ou majuscules permettent de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage à préserver, les haies et arbres à conserver,
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 **ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation.

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet, soit d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, soit pour l'extension mesurée, la restructuration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle avant la date d'approbation du PLU sans accroître le non respect de la règle.

ARTICLE 3 **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Aux Arrrivets : Site Gallo-Romain

Au village : Eglise médiévale

ARTICLE 4 **RAPPELS GENERAUX**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 2 x 63 kV et 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

ARTICLE 5 **ELEMENTS PAYSAGERS**

Le P.L.U. identifie et localise les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme) : pigeonier, viaduc, haies structurantes, bois).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Les massifs boisés repérés au plan dont l'impact présente un intérêt général peuvent faire l'objet d'adaptation pour faciliter notamment l'activité agricole ou des aménagements particuliers. Toute suppression devra être compensée par une plantation équivalente.

ARTICLE 6 **DEFINITIONS**

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclues notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolées, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains, ...

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles : elles sont :

directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopérative, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole,...).

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcons, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Emprise : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants : gouttières, avant toit, terrasses.

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante.

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Hauteur : en l'absence de précision, elle est calculée au faitage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratifs.

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Niveau : les niveaux correspondant aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Opération d'aménagement d'ensemble : Le projet doit être élaboré sur la totalité de l'unité foncière incluse dans la zone.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses, ...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs, ...).

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur, ...), le recul est calculé à partir du toit.

Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

Voie : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

ARTICLE 7

APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES À
CHAQUE ZONE

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

En **secteurs Ua, Ub et Uc** sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les bâtiments agricoles,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les garages collectifs de caravane,
- les dépôts de véhicules,
- l'aménagement des terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les constructions et installations à destination d'activités artisanales ou industrielles exceptées celles visées à l'article U-2.

En **secteur Ux**, sont en outre interdites les constructions à destination d'habitations sauf celles visées à l'article U-2.

A l'intérieur de la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique (périmètre des effets létaux significatifs)**, est interdit toute construction de type ERP (Bâtiment recevant du public) de plus de 100 personnes.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Dans les **secteurs Ua, Ub et Uc**, les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la sécurité, la salubrité du voisinage.

En **secteur Ux**, les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation

ARTICLE U-3 : — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE U-4 : — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme et entretenu conformément à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau, vers la voie publique, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile est inférieure à une hauteur de 1.80 m.

Dans le secteur Ua :

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.

Dans le secteur Ub :

Les bâtiments doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Le recul par rapport à l'axe de la déviation doit être d'au moins 50 mètres.

Dans le secteur Uc :

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 20 mètres de l'axe de la route départementale n°148,
- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- 3 mètres de l'emprise des emplacements réservés,
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Pour tous ces secteurs,

une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle avant approbation du PLU (voir dispositions générales, article 4)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle au jour de l'approbation du PLU (voir dispositions générales, article 4)

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront au moins implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteur Ua et Ub :

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

En secteur Uc :

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 10 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ub, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%.

Dans le secteur Uc, l'emprise au sol maximale est fixée à 20%.

Dans la zone des effets létaux significatifs (300 m de part et d'autre de la canalisation), l'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1) ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet doit être refusé ou n'être accepté 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.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

L'aspect extérieur des constructions s'harmonisera dans ses formes, sa volumétrie, son échelle, ses matériaux et ses couleurs, avec les caractéristiques des constructions existantes.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales, avec un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE U-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs-et le stationnement isolé de caravanes,
- les bâtiments agricoles,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les garages collectifs de caravane,
- les dépôts de véhicules,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
 - les constructions et installations à destination d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des stations de distribution de carburant
 - les constructions à fonction d'entrepôt

En **secteur AUL** sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- des aires de jeux et des sports,
- des aires de stationnement ouvertes au public,
- des modes d'occupation ou d'utilisation du sol liés ou nécessaires aux activités sportives et de plein air et des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif ou communaux.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATON ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En dehors du secteur AUL:

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Tout projet d'urbanisation au delà de 4 logements devra prendre en compte la nécessité de réserver une surface pouvant accueillir des logements sociaux représentant en nombre 20% du nombre total des habitations.

Les constructions à destination artisanales ou industrielles sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

Sous réserve de leur compatibilité avec la pièce 3-Orientations d'Aménagement, lorsque des principes ont été édictés dans la zone, sont autorisés :

Dans les secteurs AU :

Toutes les occupations et utilisations des sols doivent s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque unité foncière incluse dans la zone.

Dans les secteurs AUL :

Les occupations et utilisations des sols peuvent être réalisées au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Toute voie nouvelle devra avoir une largeur d'emprise de 9 mètres.

Les voies de desserte internes à la zone et les accès aux constructions doivent se raccorder aux emplacements réservés à l'accès de cette zone ou aux schémas de principe de raccordement indiqués, le cas échéant, à la pièce 3-Orientations d'Aménagement.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les secteurs AU du village et AUL, les constructions sont destinées à être assainies en collectif.

Le secteur AU de DESCHAMPS sera assaini en autonome.

Les dispositifs d'assainissement autonome devront être réalisés et entretenus conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile est inférieure à une hauteur de 1.80 m.

Les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à :

- 3 m de l'alignement de toutes les voies et de l'emprise des emplacements réservés,

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité,

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, **en secteur AUL** les constructions devront être implantées au moins à 50 m de l'axe de la RN 124.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

En dehors de la zone AUL, au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone AU de la Julianne, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%,

Concernant la zone AU de DESCHAMPS l'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1).

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

En **secteur AUL**, les constructions ne devront pas dépasser 12 mètres de hauteur.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 15 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net, avec un minimum de une place par logement,
- hôtels : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net avec un minimum d'une place par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de plancher hors œuvre net.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les groupes de constructions ou lotissements de plus de quatre habitations ou logements, il sera prévu, en outre, un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement, en espace commun.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements (lotissements, ensemble d'habitations, immeubles collectifs), 10 % de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés d'essences locales, aire de jeux et de loisirs, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et /ou de dégagement.

Pour les autres opérations, au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales, avec un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

ARTICLE U-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Les dispositifs d'assainissement autonome devront être entretenus conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau existant. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 50 m de l'axe de la RN n°124,
- 20 m de l'axe de la RD n°148,
- 10 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- 10 mètres de l'emprise des emplacements réservés
- 3 m de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4)

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,

- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges excepté pour les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4).

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE A-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- En dehors des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone:
- les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2

En **secteur Np**, toutes les constructions et installations sont interdites.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.*

A condition que les divers réseaux existent en quantité suffisante,

En secteur Ne:

- les constructions nécessaires à l'activité agricole ou piscicole nécessitant la proximité des ruisseaux sous réserve du maintien du bon écoulement du cours d'eau.

En secteur Nh:

En sus des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Ne:

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les annexes d'habitations (garages, abris de jardin, piscines, ...),
- le changement de destination de constructions existantes de caractère patrimonial et architectural

En secteur N:

En sus des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh:

- les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leur annexes à condition qu'elles soient utiles à la direction ou au gardiennage ou au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole existante ou nouvelle et qu'elles soient édifiées à proximité des bâtiments d'exploitation,
- les campings à la ferme et leurs équipements sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement de l'activité agricole.

En secteur Nag:

en sus des dispositions du secteur N,

- les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces derniers sont directement liés à l'exploitation agricole, telles que les activités d'accueil touristique – décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 – local de vente des produits de la ferme sur les lieux d'exploitation,

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Electricité :

Le raccordement au réseau électrifié est obligatoire.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

néant

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile à une hauteur inférieure à 1.80 m.

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 100 m de l'axe de la déviation, pour les constructions à usage d'habitation, et 50 m pour les constructions à usage agricole
- 20 m de l'axe de la RD n°148,
- 10 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- 10 mètres de l'emprise des emplacements réservés
- 3 m de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4)

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges excepté pour les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4).

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à destination d'habitation ne devra pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

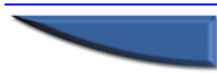
Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE N-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



COMMUNE DE DURAN



PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

PIECE 3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ARRÊTÉ LE 07 JANVIER 2009
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2009
APPROUVÉ LE 12 NOVEMBRE 2009

SOMMAIRE

Pages

1	SECTEUR AU DE LA JULIANNE	5
1.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	5
1.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	5
1.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	6
2	SECTEUR AUL DE LA JULIANNE.....	7
2.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE.....	7
2.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	7
2.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	7
3	SECTEUR AU DE DESCHAMP	8
3.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	8
3.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	8
3.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	9
4	SECTEUR AU, AU NORD DU VILLAGE.....	Erreur ! Signet non défini.
4.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	10
4.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	10
4.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	10
5	LEVEE DES DISPOSITIONS DE L'AMENDEMENT DUPONT	11
5.1	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	11
5.2	SCHEMA D'AMENAGEMENT	12
6	SECTEURS 2AU DE DEVELOPPEMENT FUTUR	13
6.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE.....	13
6.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	13
6.3	SCHEMAS D'AMENAGEMENT	14
6.4	PROFILS DE VOIRIE.....	16
6.5	EXEMPLES D'AMENAGEMENT	18

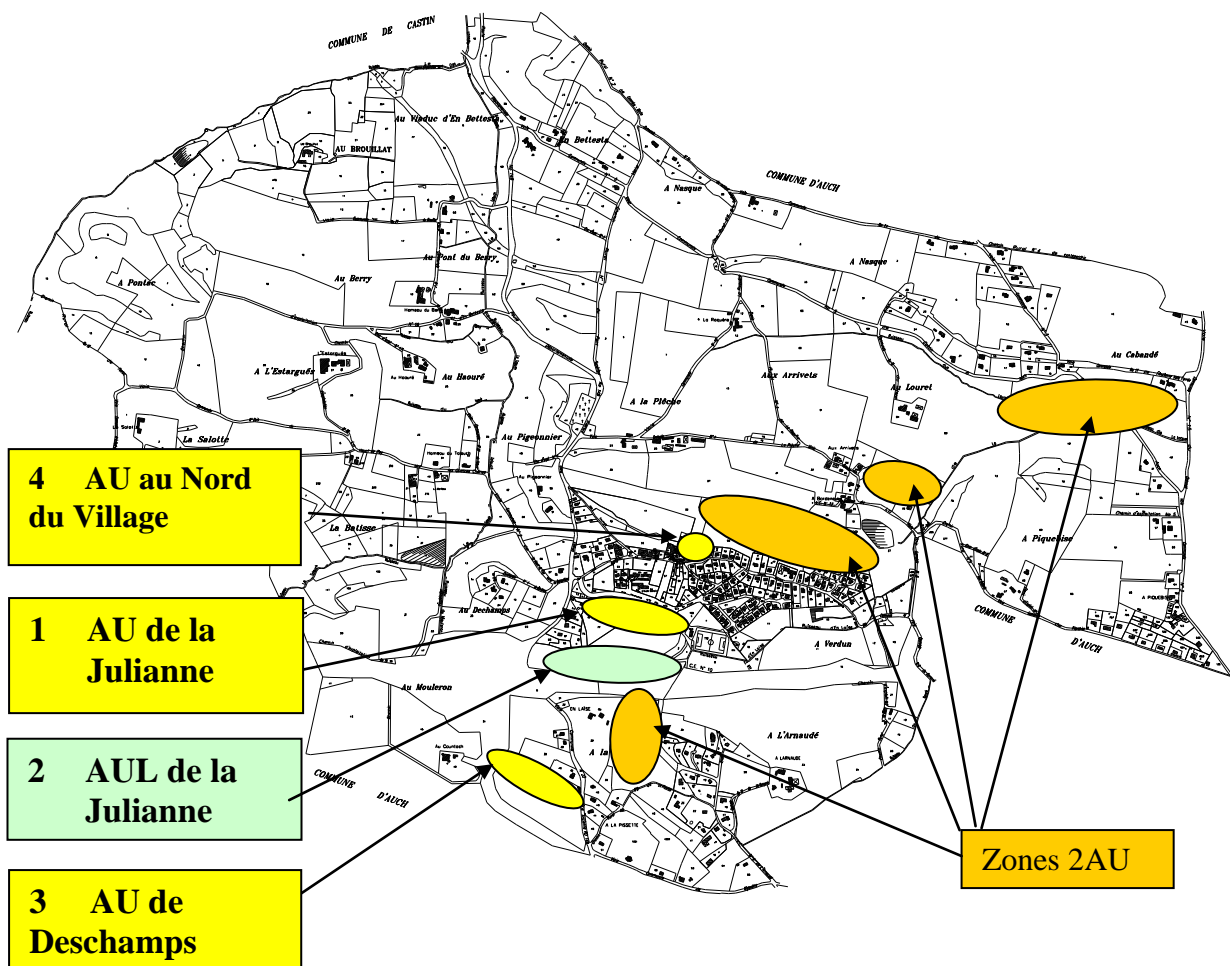
INTRODUCTION

La commune a édicté des orientations d'aménagement qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restituer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Duran, ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent être restreintes « dans l'esprit ». Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

Localisation des secteurs concernés



1 SECTEUR AU DE LA JULIANNE

1.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone.

Le raccordement du réseau de collecte de la commune de Duran à la station d'épuration d'Auch devra être terminé avant toute nouvelle opération d'urbanisation.

L'accès est existant.

1.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque unité foncière en respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 1.3 et après réalisation des équipements de desserte visés au paragraphe 1.1.

Afin de favoriser la densification du bâti, une voie de desserte interne devra être créée selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 1.3. Cette voie devra se raccorder d'une part face à la voie Ouest de l'école et d'autre part à la voie amenant au terrain de sport.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisés à partir de la voie de desserte interne.

Une bande de terrain sera mise à disposition pour l'élargissement de l'avenue de l'Europe ainsi que pour l'aménagement du carrefour vers le terrain de sport.

1.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



— — — — —
Principe de voies à créer

2 SECTEUR AUL DE LA JULIANNE

2.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

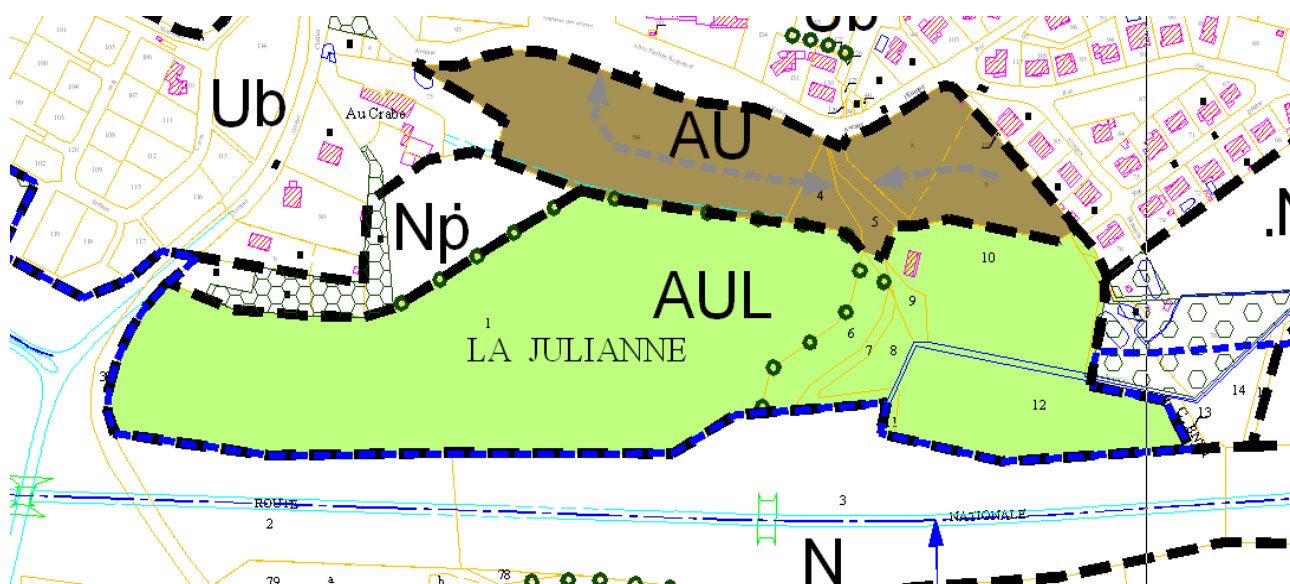
Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone.

L'accès est existant.

2.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'aménée des réseaux respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 2.3.

2.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



3 SECTEUR AU DE DESCHAMP

3.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, sont présents en limite de zone.

L'assainissement sera de type individuel autonome ou regroupé.

L'accès est existant.

3.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque unité foncière en respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 3.3.

Afin de favoriser la densification du bâti, une voie de desserte interne devra être créée selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 3.3. Cette voie devra se raccorder à l'ex RD n°148. Un cheminement piétonnier devra être créé selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 3.3. Il devra se raccorder d'une part à l'ex RD n°148 et de d'autre part au chemin existant vers l'ancienne discothèque. Il devra ensuite se poursuivre vers le plateau d'en Laize situé au Nord de la zone, ceci afin d'assurer une continuité avec les chemins de randonnées existants.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisées à partir de la voie de desserte interne.

3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



Principe de voies à créer

Principe de cheminements piétonniers à créer

4 SECTEUR AU au NORD DU VILLAGE

4.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone sur le domaine public.

Le réseau d'assainissement passe également sur ces terrains en limite Sud et Est de la zone.

L'accès devra être aménagé à partir du passage existant derrière le monument aux Morts.

Le libre accès à la canalisation d'assainissement devra être pris en compte dans le schéma d'organisation de la zone.

4.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

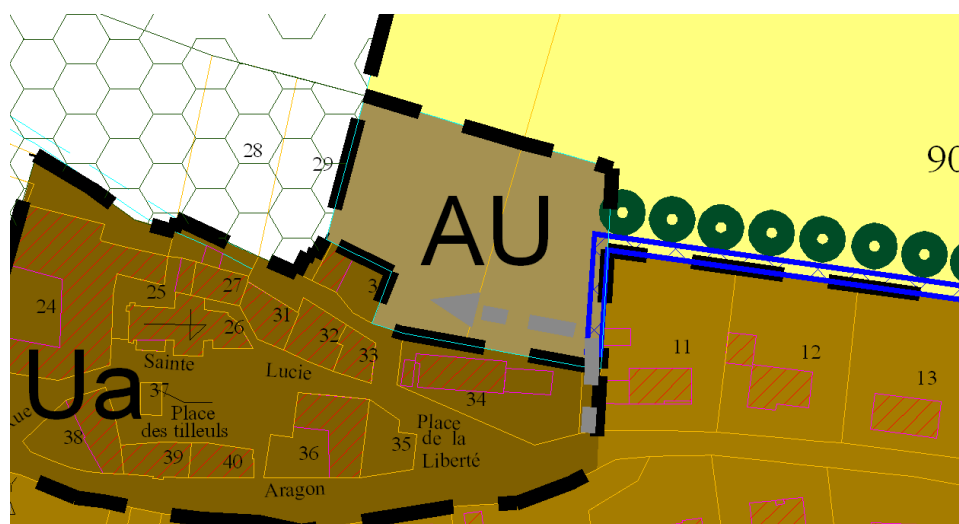
Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble en réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 4.3 et après réalisation des équipements de desserte visés au paragraphe 4.1.

Afin de faciliter l'entretien et l'intervention sur le réseau d'assainissement, la voie de desserte devra autoriser l'accès vers cette canalisation et permettre le passage des engins.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisés à partir de cette voie de desserte interne.

Une bande de terrain de trois mètres de large au dessus du réseau eaux usées sera mise à la disposition afin d'assurer l'entretien de cette canalisation.

4.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



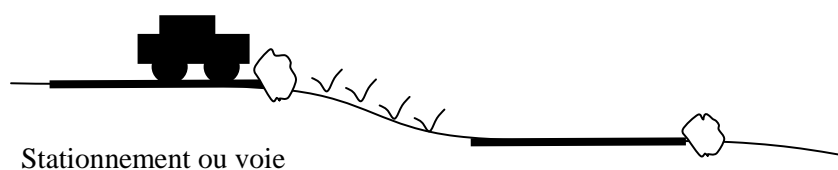
5 LEVEE DES DISPOSITIONS DE L'AMENDEMENT DUPONT

5.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

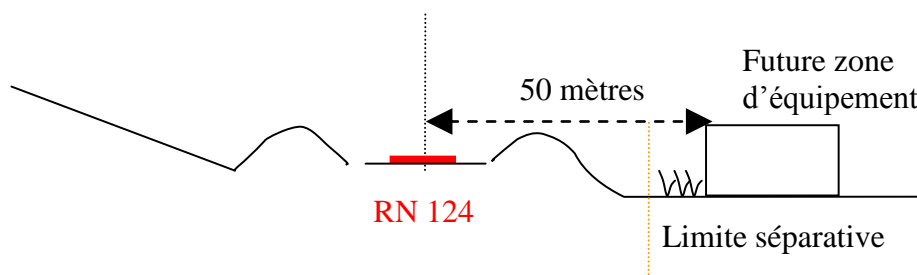
Il s'agit dès lors de clarifier la vocation de pôle d'équipement de cette zone tout en maintenant une présence forte du végétal.

Pour cela, il conviendra :

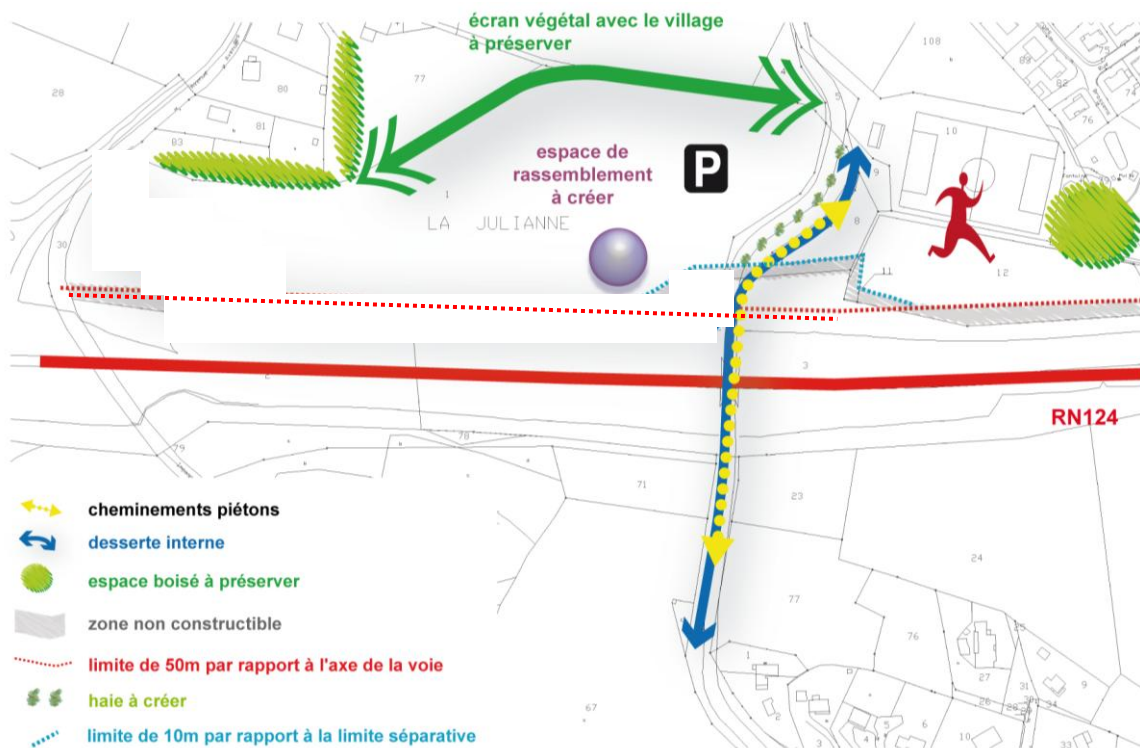
- de traiter au niveau paysager les aires de stationnement de façon à limiter l'impact visuel des véhicules. Ces stationnements seront ainsi implantés en étages avec des haies arbustives permettant de masquer les capots (cf. schéma ci-dessous).



- de structurer la limite entre cheminement piéton et équipements publics par l'implantation d'une haie végétale,
- de préserver la haie arborée existante en limite de parcelle et de manière générale les espaces boisés.
- de limiter l'impact visuel de toute construction en réglementant sa hauteur et par un traitement qualitatif des abords et de la construction.
- Les constructions seront implantées à 50 m de l'axe de la RN 124 et 10 m de la limite séparative. Cette marge de recul intègre l'emprise de la voie, le merlon anti-bruit et une bande végétale qui marquera la transition entre les aménagements liés à la voie et l'espace dédié aux équipements.



5.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT



6 SECTEURS 2AU DE DEVELOPPEMENT FUTUR

6.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces développements futurs ont été axés dans le cadre d'une volonté de densifier autour du bourg et des réseaux existants ou projetés. Le souci d'améliorer la desserte du bourg par une voie de désenclavement Nord et de faciliter la liaison entre les quartiers (Piquebise, Cabandé Nasque) et le village associé au raccordement du réseau d'eaux usées à la station d'Auch et d'une voie nouvelle vers Auch ont conduit à ces schémas de principe des futures zones.

Le renforcement du réseau d'eau vers ces quartiers pourra se réaliser en parallèle, desservant par ailleurs les nouvelles zones.

Le réseau d'électricité est présent à proximité des zones.

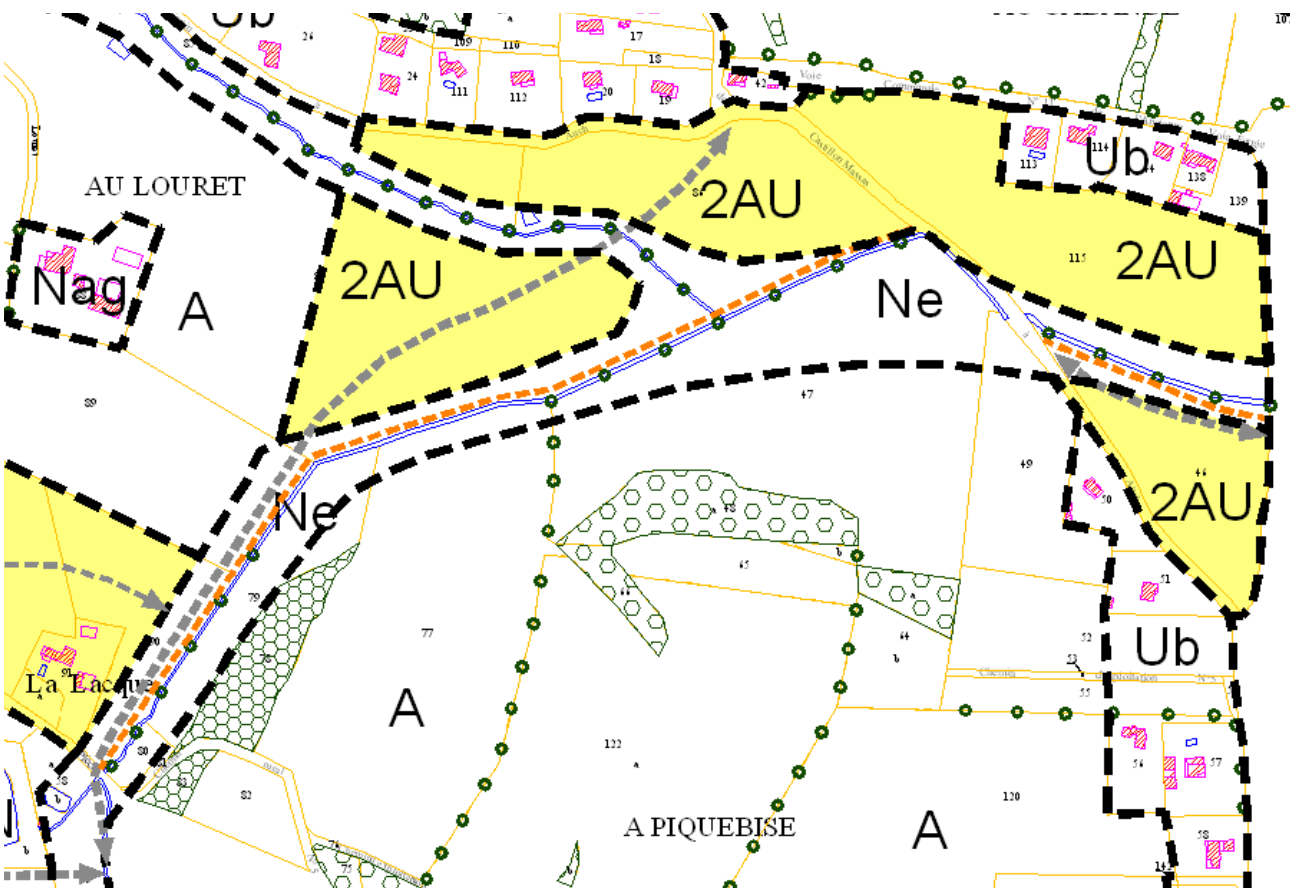
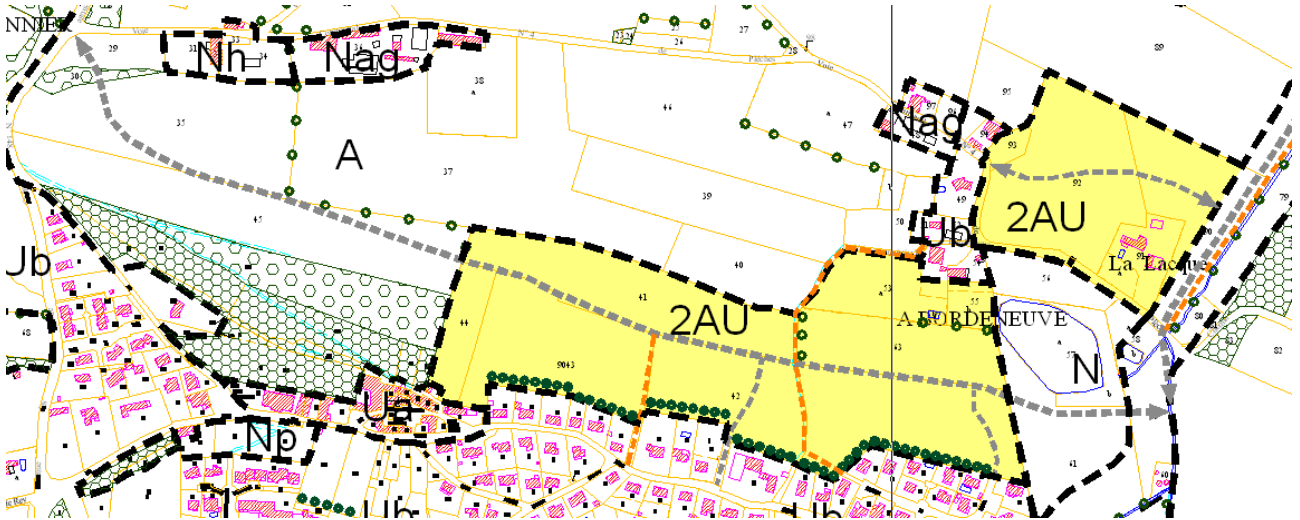
6.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

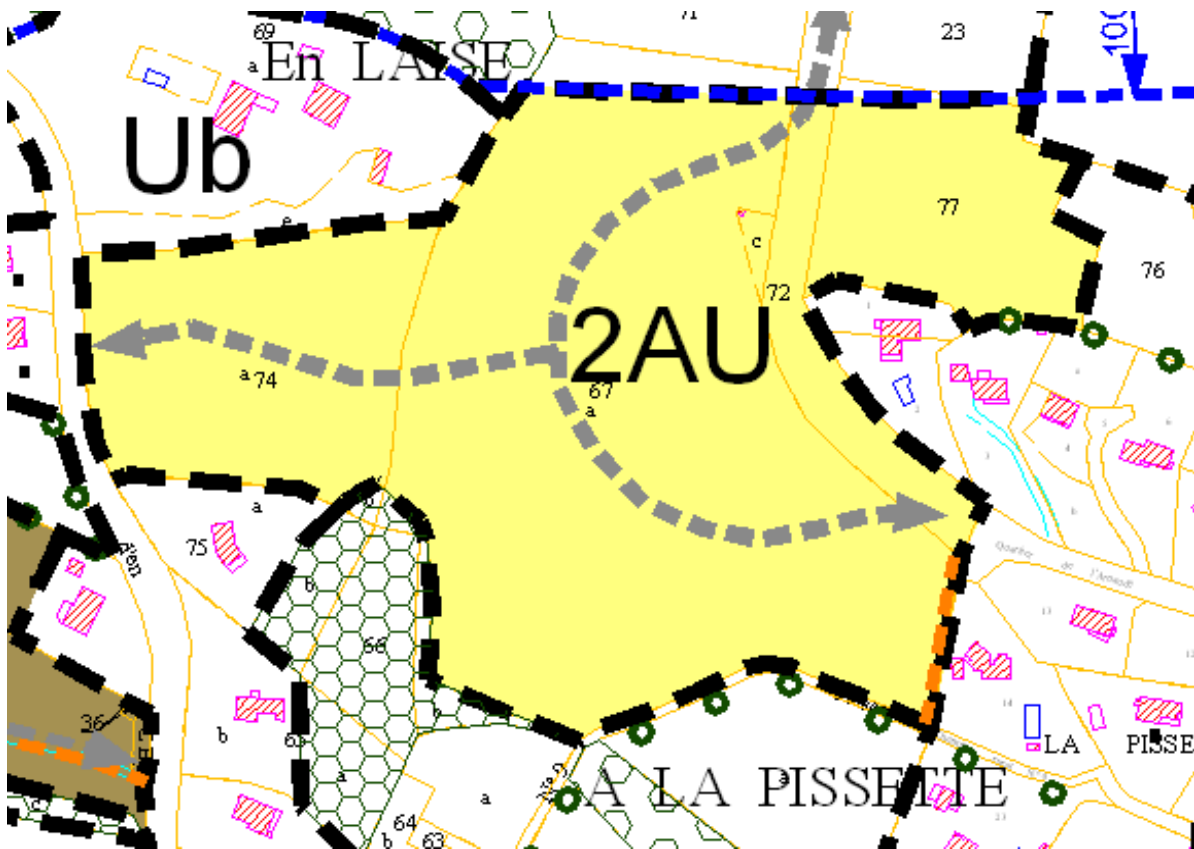
L'objectif est de créer des voies principales de desserte qui faciliteront la circulation et le désenclavement du village.


Des voies secondaires d'accès vers les nouvelles constructions pourront se raccorder aux voies en attente vers le centre bourg.

Des cheminements piétonniers et accessibles aux cyclistes assureront également des liaisons notamment vers Auch. Ils contribueront au développement durable du territoire par la limitation des déplacements automobiles et par la présence d'une trame végétale d'accompagnement..

6.3 SCHEMAS D'AMENAGEMENT



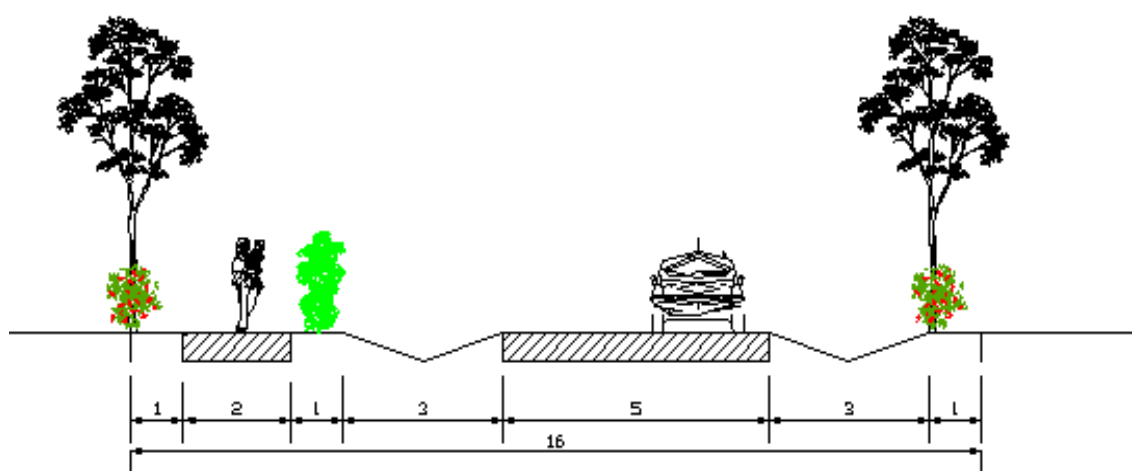



Principe de voies à créer

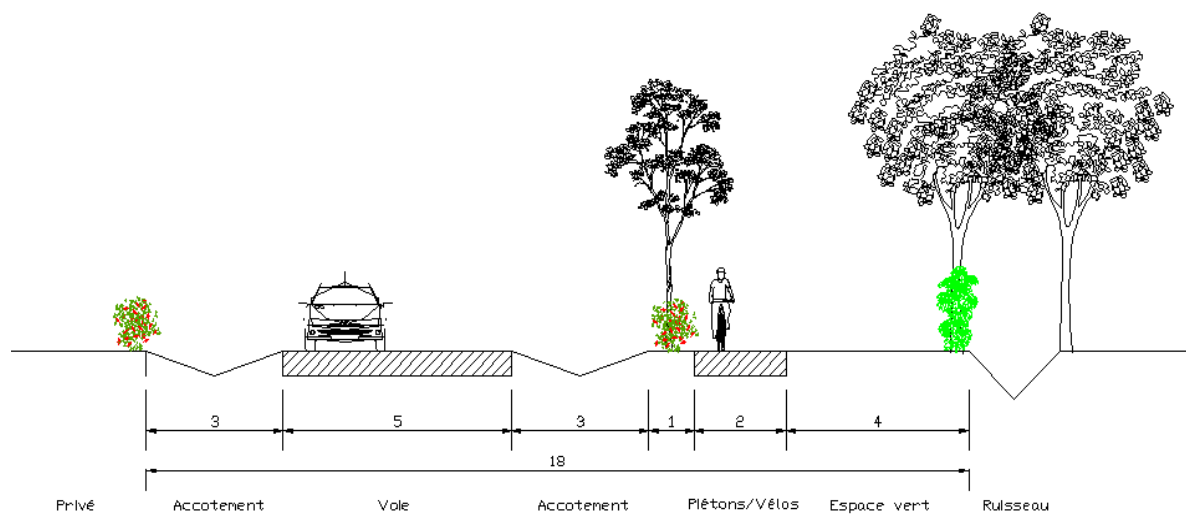

Principes de cheminements piétonniers à créer

6.4 PROFILS DE VOIRIE

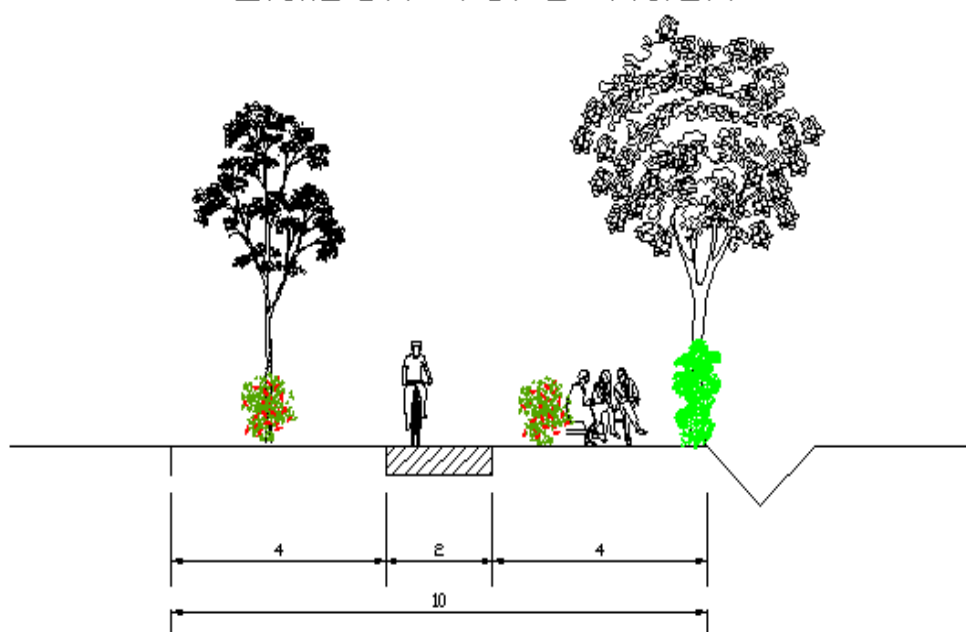
Principe de Voie Nouvelle Zone 2AU de Bordeneuve



Principe de Voie Nouvelle Liaison vers Auch



Principe de Cheminement Piétons/Vélos Liaison vers Auch



6.5 EXEMPLES D'AMENAGEMENT



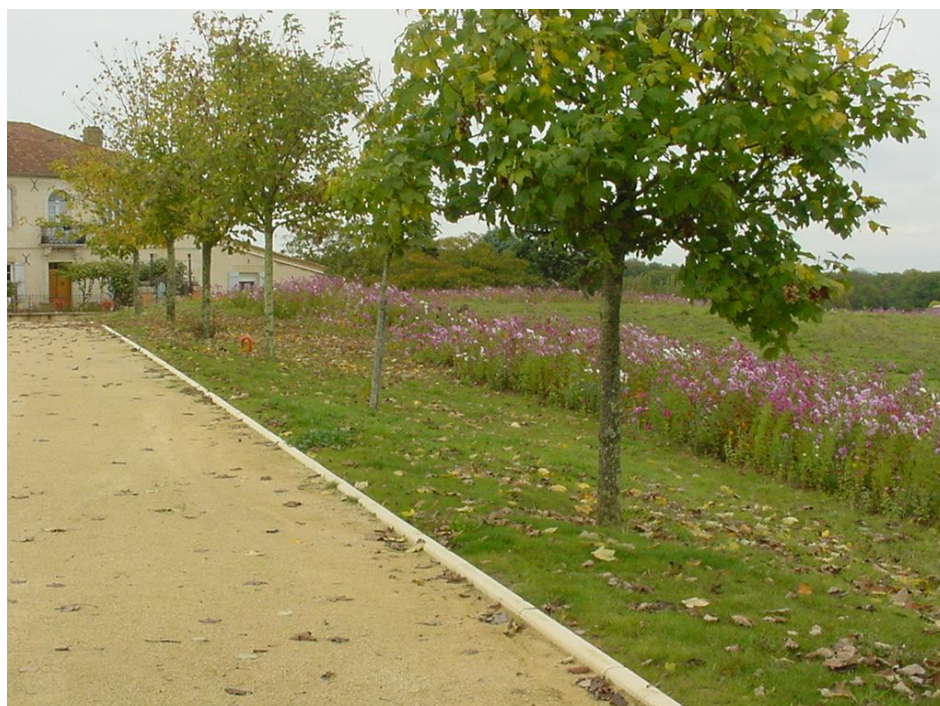
Voirie nouvelle paysagère



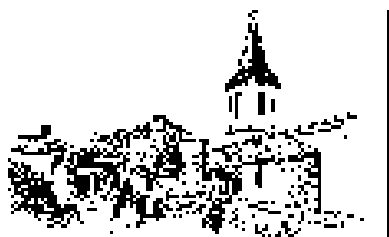
Accotement (collecte des eaux) végétalisé



Haie séparative domaine public/privé, essences locales



Cheminement piéton/vélo et banquette végétalisée



COMMUNE DE DURAN



***ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE LIII-I-4
DU CODE DE L'URBANISME***

PIECE 1-1 RAPPORT ARTICLE L111-1-4

NOVEMBRE 2009

ARRETE LE 07 JANVIER 2009

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2009

APPROUVE LE 12 NOVEMBRE 2009

SOMMAIRE

	Pages
1. CONTEXTE	1
2. ETAT INITIAL ET ENJEU	5
2.1. Le site « La Julianne »	6
2.2. Le site « Au Mouléron »	10
3. SYNTHÈSE DU SITE ET PRÉCONISATIONS.....	11
3.1. Le site « La Julianne »	12
3.2. Le site « Au Mouléron »	14
4. CONCLUSION.....	16

1. CONTEXTE

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme impose l'interdiction de construire sur de larges bandes, le long des routes à grande circulation.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme.

Cependant, si des règles imparties à ces espaces sont inscrites dans les documents d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être fixées.

Ces règles doivent répondre aux questions liées aux critères de :

- nuisances,
- sécurité,
- qualité architecturale,
- qualité de l'urbanisme,
- paysage.

Le but de cette étude sera de définir et de justifier les règles intégrées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Duran en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la RN 124.

La Direction de l'architecture et de l'urbanisme du ministère de l'Équipement précise le cadre de l'étude dans la circulaire N°96-32 du 13 mai 1996 :

- les espaces concernés sont les espaces non urbanisés au regard de la réalité physique,
- il est nécessaire d'aboutir à des règles d'urbanisme ayant pour objet d'assurer la qualité de l'urbanisation,
- une réflexion globale doit être menée afin de justifier et de motiver ces règles d'urbanisme,
- cette réflexion globale permettra la mise en place d'une stratégie de développement ou de restructuration des espaces concernés : le projet urbain,
- du projet urbain découleront notamment les dispositions réglementaires qui permettront d'assurer la qualité de l'urbanisation (nuisance, sécurité, architecture, paysage, transport).

* LA RN 124

La route nationale 124 relie Toulouse à St Geours de Maremme. Elle constitue un axe de liaison interrégionale ouest/est majeur entre Toulouse, Auch et Mont de Marsan et joue également un rôle de desserte de l'ensemble des communes traversées.

La RN 124 qui traverse la commune d'est en ouest sur 2 km est à 2 voies sur cette portion. La présence de l'échangeur au sud-ouest de la commune permet d'accéder au bourg de Duran.

Aucun accès sur la RN124 n'est possible en dehors de l'échangeur. La RN124 est isolée physiquement du territoire de Duran par des éléments topographiques : dénivelés, merlons anti-bruit,...

En 2000, la RN 124 supporte un trafic de l'ordre de 5 500 véhicules par jour sur la section Vic-Fezensac est - Auch.

Le trafic automobile représente une réalité importante de la vie locale de Duran par la présence de cet échangeur et par la rupture physique que crée la route dans la commune.

* **LE SITE**

Les deux secteurs étudiés se situent sur le territoire administratif de Duran, au sud du territoire communal :

- le premier se situe plus précisément entre le bourg et le quartier de la Pissette, au niveau du lieu-dit « la Julianne ».

Ce secteur qui s'étend sur environ 4 ha, se localise en contrebas du bourg, au nord de la RN 124 le long d'une section large et rectiligne et donc favorable à une accélération des véhicules usagers de la route.

Sont soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les parcelles 1, 2, 4 et 8 situées au nord de la RN 124.

- Le second se localise à l'ouest du bourg, au lieu-dit « Mouléron » et s'étend sur 0,5 ha. Le site se localise en surplomb de l'échangeur de la RN 124. Sont soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme les parcelles 28 et 24.



* **LES PROJETS**

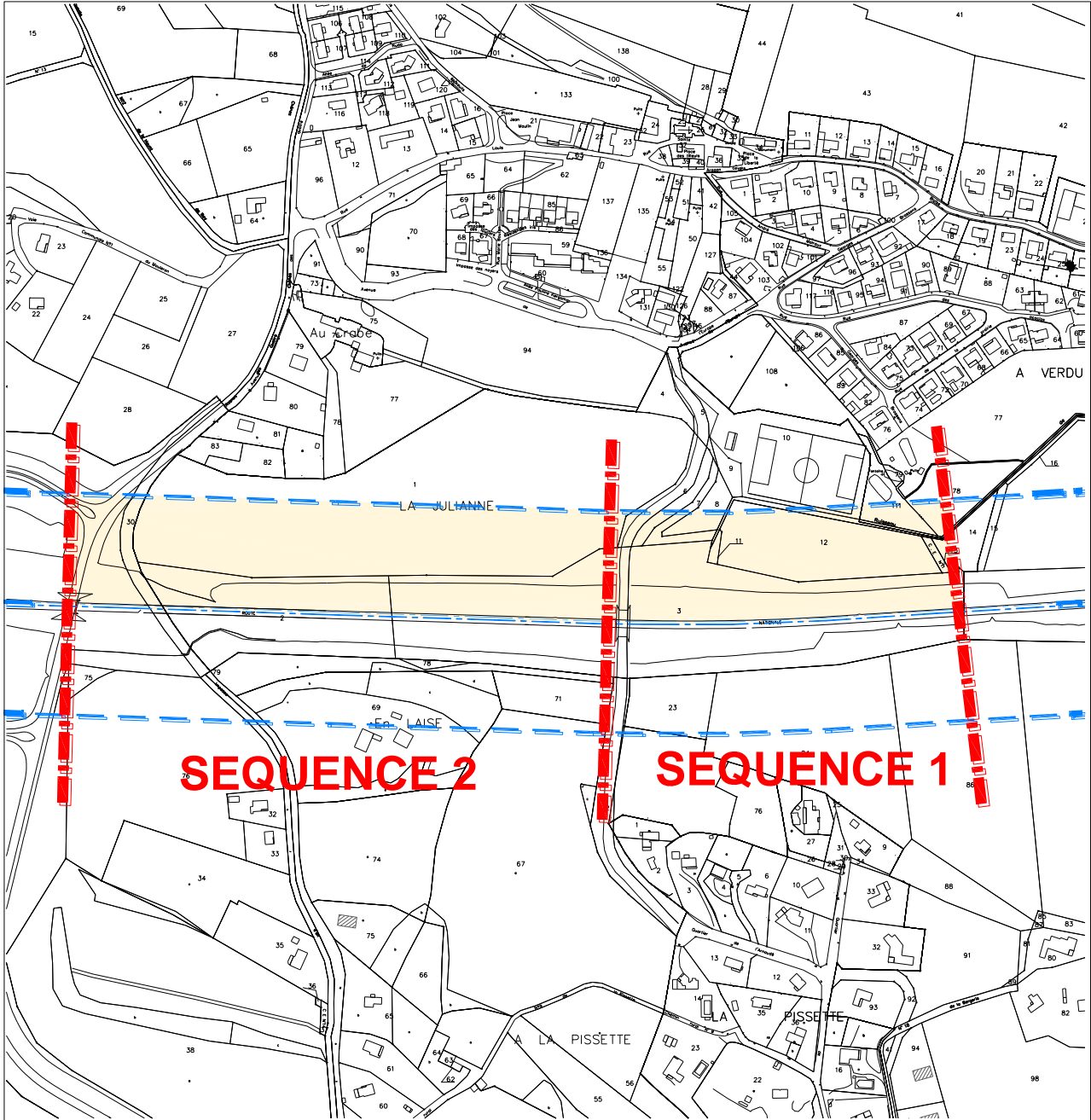
- Pour le site « La Julianne », la commune de Duran souhaite compléter son offre en matière d'équipements notamment publics pour répondre aux besoins de sa population à ce niveau. Le site à proximité de la RN 124 apparaît le plus adapté à l'accueil de ce type de projet au regard de la configuration du bourg. Cela permettrait de constituer un réel pôle d'équipements voire un lieu de rassemblement pour la commune, dans un site qui compte déjà un terrain de football et des superficies libres suffisantes pour permettre l'implantation d'équipements de type : parking, salle omnisport,

La volonté de pouvoir urbaniser les abords de la RN124 relève de la recherche d'un compromis entre proximité avec le bourg, les écoles et les terrains de sports existants et éloignement avec les habitations de bâtiments susceptibles de générer des nuisances sonores.


- Pour le site « Au Mouléron », la commune souhaite permettre la construction d'habitations et de leurs annexes dans un secteur situé en entrée de ville et déjà partiellement urbanisé.

SEQUENCES PAYSAGERES

« La Julianne »

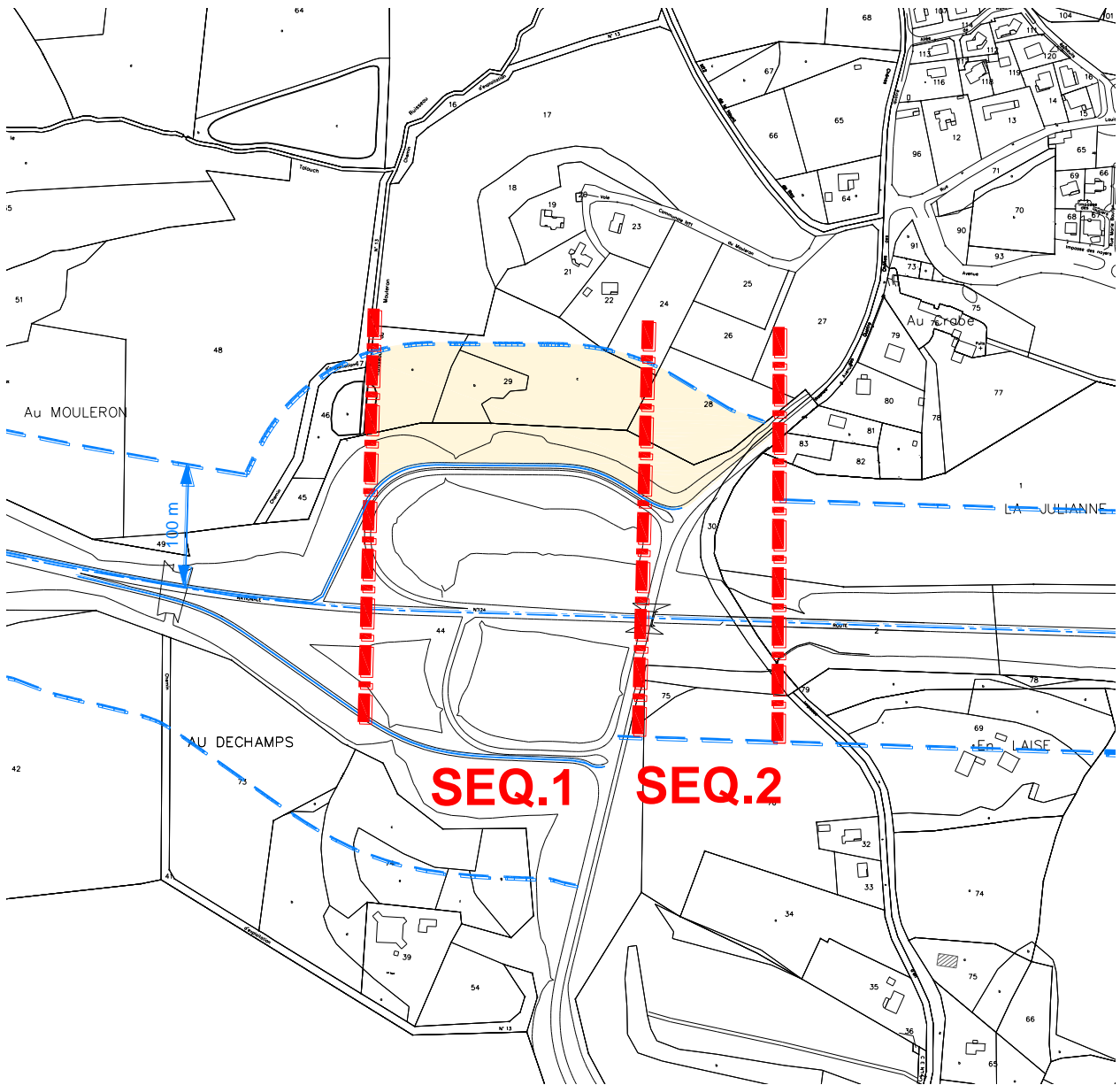


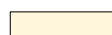

 Zone étudiée

 Dispositions de l'article L 111-4
du code de l'urbanisme

SEQUENCES PAYSAGERES

« Au Mouleron »



-  Zone étudiée
-  Dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

2. ETAT INITIAL ET ENJEU

2.1. LE SITE « LA JULIANNE »

Il est distingué deux séquences représentant des unités caractéristiques homogènes du site (voir plan page précédente).

Pour chacune de ces séquences, le diagnostic de l'état initial du site est établi au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

* SEQUENCE 1

➤ *Critère de nuisances*

- aucune habitation au droit de la séquence,
- la zone est vouée à recevoir un nouveau terrain de foot et éventuellement ses locaux.

Les nuisances liées à la RN 124 ne nécessiteront pas d'aménagements de protection sonore supplémentaires d'autant que des merlons anti-bruit ont été créés entre la voie et la zone dans cet objectif.

De plus, les aménagements prévus seront des équipements publics qui seront également générateurs de nuisances.

➤ *Critère de sécurité :*

- séquence située en dehors de l'agglomération avec une vitesse autorisée de 90 km/h sur une ligne droite favorable à l'accélération des véhicules,
- aucun accès sur la RN possible depuis la zone,
- le merlon anti-bruit sépare la route de la séquence ce qui induit l'absence de risques liés à la voie.

➤ *Qualité architecturale*

- site vierge de toute construction.

➤ *Qualité de l'urbanisme et des paysages*

- **Côté nord**
 - présence d'une entité boisée qui masque le stade et la parcelle 8,
 - espace enclavé entre le terrain et le merlon anti-bruit dont la limite est marquée par un espace boisé,
 - Aucun impact visuel depuis la voie : effet couloir le long de la RN 124 résultant de la présence des merlons anti-bruit qui ferment les perspectives latérales.

- **Côté sud**

- perception d'un espace rural à dominante agricole et naturel.
- la frange boisée et la topographie masque le bâti existant et participe à cette impression d'espace préservé de l'urbanisation.

Il existe donc un contraste entre le nord et le sud de la voie avec d'une part le village clairement identifié dans ses contours s'appuyant sur le relief en épaulement, d'autre part, un quartier intégré dans un écrin de verdure.

* **SEQUENCE 2**

➤ **Critère de nuisances**

- aucune habitation au droit de la séquence,
- la zone est vouée à recevoir des équipements publics.

Les nuisances liées à la RN 124 ne nécessiteront pas des aménagements de protection sonore en raison de la présence de merlons anti-bruit entre la voie et la zone.

De plus, les aménagements prévus seront des équipements publics qui seront également générateurs de nuisances.

➤ **Critère de sécurité**

- séquence située le long d'une portion de la RN 124 où la vitesse autorisée est de 90 km/h sur une ligne droite favorable à l'accélération des véhicules,
- aucun accès sur la RN possible depuis la zone,
- présence d'un pont permettant de relier en souterrain le bourg à la Pissette mais qui n'offre aucun accès sur la RN.

Le merlon anti-bruit sépare la route de la séquence ce qui induit l'absence de risques liés à la voie.

➤ **Qualité architecturale**

- site vierge de toute construction.

➤ **Qualité de l'urbanisme et des paysages**

- espace à vocation agricole.

Côté nord, l'espace agricole situé entre le merlon anti-bruit, une haie arborée et un espace boisé qui favorise une sensation d'isolement par rapport au village.

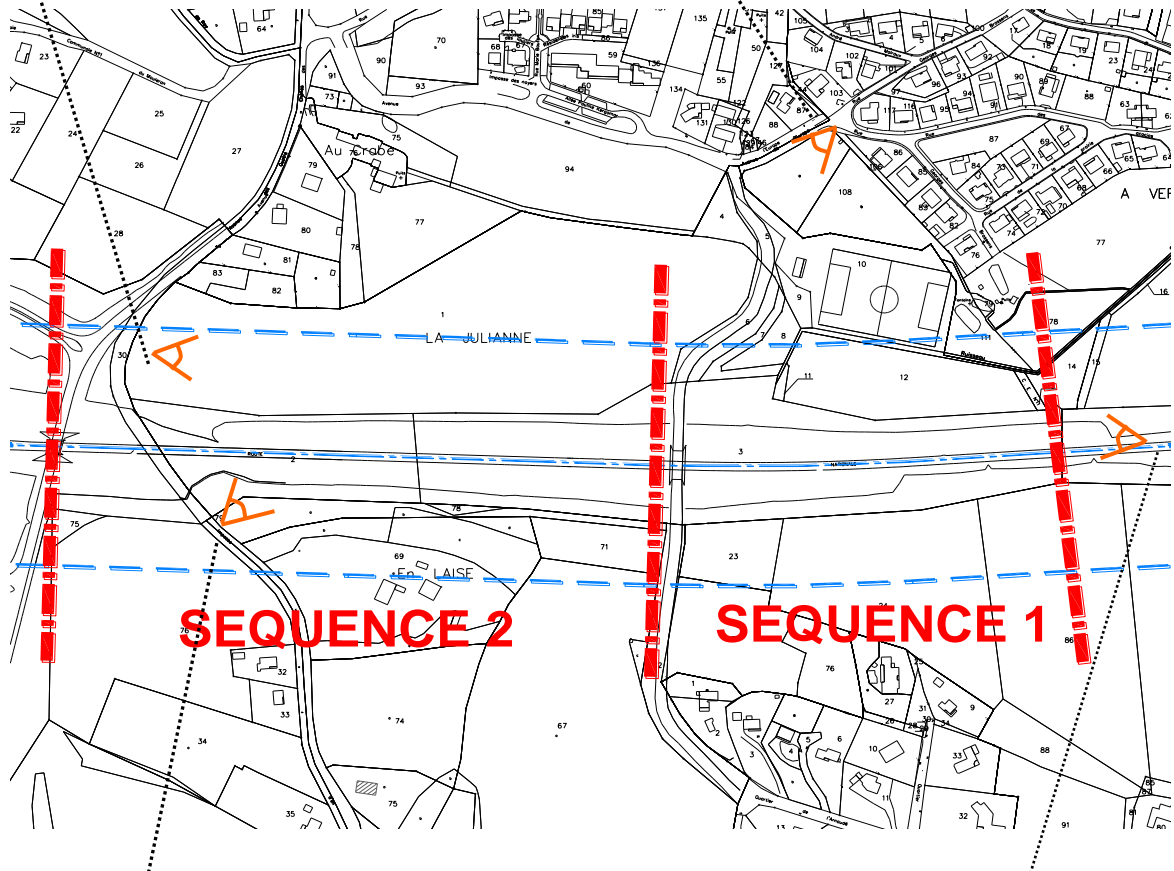
- séquence visible :
 - depuis Auch, du fait de la pente ascendante en partie ouest de la séquence,
 - depuis le versant opposé, mais dans des secteurs ponctuels.



Vue depuis la sortie de l'échangeur



Vue depuis le bas du village

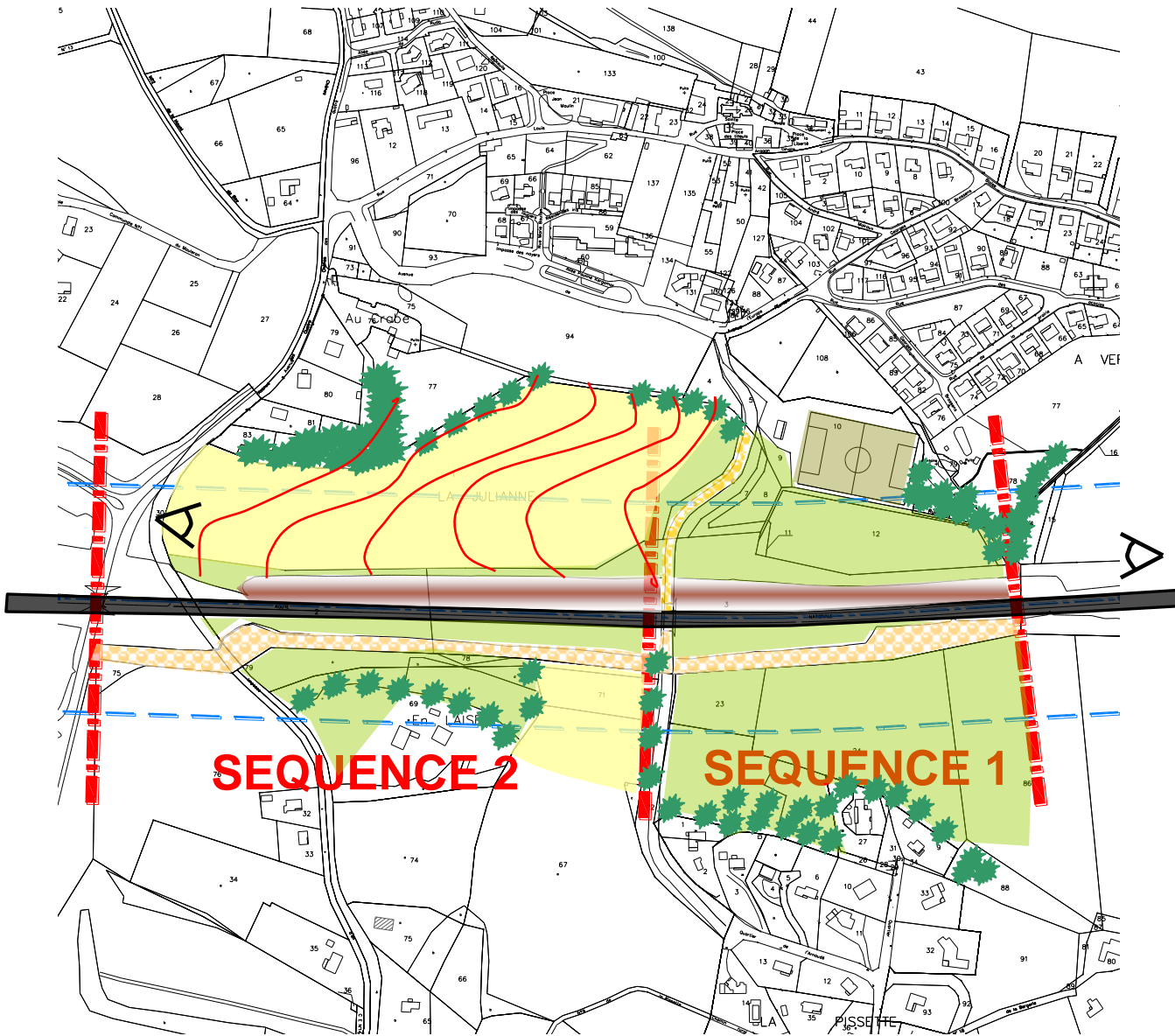


Vue depuis le quartier de la Pissette



*Vue depuis la RN124
(direction Auch/Duran)*

ANALYSE PAYSAGÈRE



2.2. LE SITE « AU MOULERON »

Il est distingué 2 séquences représentant des unités caractéristiques homogènes du site (voir plan p4).

Pour chacune de ces séquences, le diagnostic de l'état initial du site est établi au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

* SEQUENCE 1

➤ **Critère de nuisances**

- aucune habitation au droit de la séquence,
- la zone est voué à rester boisée.

Les nuisances liées à la RN 124 ne nécessiteront pas d'aménagements de protection sonore supplémentaires.

➤ **Critère de sécurité**

- séquence située en dehors de l'agglomération sur une zone de décélération des véhicules,
- aucun accès sur la RN n'est possible.

➤ **Qualité architecturale**

- site vierge de toute construction.

➤ **Qualité de l'urbanisme et des paysages**

- présence d'une entité boisée au nord de la voie qui limite l'impact du lotissement existant,
- le talus présent de chaque côté de la voie, isole la route de l'espace environnant.

* SEQUENCE 2

➤ **Critère de nuisances**

- aucune habitation,
- la zone est vouée à recevoir des constructions.

Les nuisances liées à la RN 124 nécessiteront des aménagements de protection sonores.

➤ **Critère de sécurité**

- séquence située en dehors de l'agglomération dans une zone de ralentissement des véhicules en raison de l'intersection avec la RD 148,
- zone en surplomb de la RN ce qui limite les risques liés à la voie.

➤ **Qualité architecturale**

- site vierge de toute construction.

➤ **Qualité de l'urbanisme et des paysages**

- aménagement de la voie et de son échangeur a fortement impacté sur la zone. Le nord de la séquence est aujourd'hui un espace enherbé sans vocation particulière,
- ce secteur, en surplomb de la voie est visible depuis la RD 148.

ANALYSE PAYSAGERE



3. SYNTHÈSE DU SITE ET PRÉCONISATIONS

3.1. LE SITE « LA JULIANNE »

➤ **Nuisances**

Le site est destiné à recevoir des équipements publics de type : salle omnisport, parking, locaux municipaux, L'absence de constructions d'habitation à proximité n'entraînera donc aucune incommodité pour les habitants.

La présence de merlons anti-bruit limite les nuisances sonores liées à la RN 124. De plus, la zone n'a pas vocation à accueillir des constructions d'habitation mais des équipements publics pour lesquels les nuisances sonores n'ont pas d'incidences particulières puisqu'ils sont également générateurs de nuisances.

➤ **Sécurité**

La zone fera l'objet d'une opération d'aménagement qui permettra d'organiser la voirie en interne à partir de la voirie existante qu'est l'avenue de l'Europe. Il s'agit également de prévoir le prolongement à long terme de l'urbanisation de la zone et donc de laisser la possibilité qu'elle se raccorde à l'avenue Quatre Chênes.

Aucun accès ne sera réalisé sur la RN 124 et un recul de 50 m minimum sera exigé par rapport à l'axe de la route.

➤ **Architecture, urbanisme et paysage**

Deux parcelles sont amenées à recevoir des constructions.

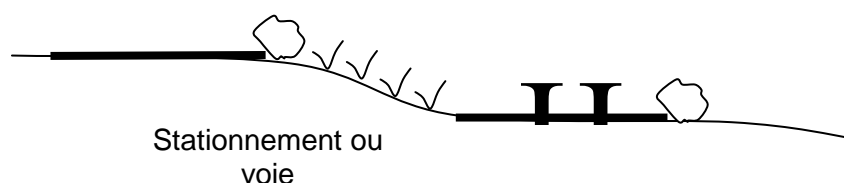
La présence d'un cheminement piéton qui relie ce futur pôle au quartier de la Pissette permet de réintégrer à la vie du bourg ce quartier isolé par la coupure physique que représente la RN 124.

L'implantation de la RN 124 a fait de cette zone un espace dont la vocation agricole a été remise en cause. La parcelle encore agricole apparaît comme un espace résiduel, isolé entre le bourg et la RN 124 dont la mutation semble incoutournable.

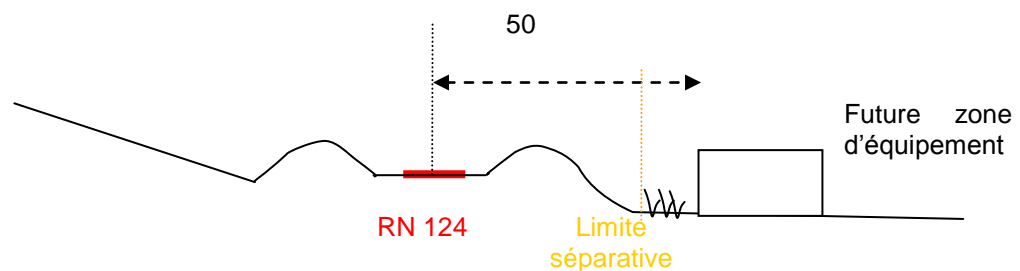
Il s'agit dès lors de clarifier la vocation de pôle d'équipement de cette zone où se côtoient aujourd'hui agriculture résiduelle et équipement public (terrain de foot) tout en maintenant une présence forte du végétal.

Pour cela, il conviendra :

- de traiter au niveau paysager les aires de stationnement de façon à limiter l'impact visuel des véhicules. Ces stationnements seront ainsi implantés en étages avec des haies arbustives permettant de masquer les capots (cf. schéma ci-dessous).

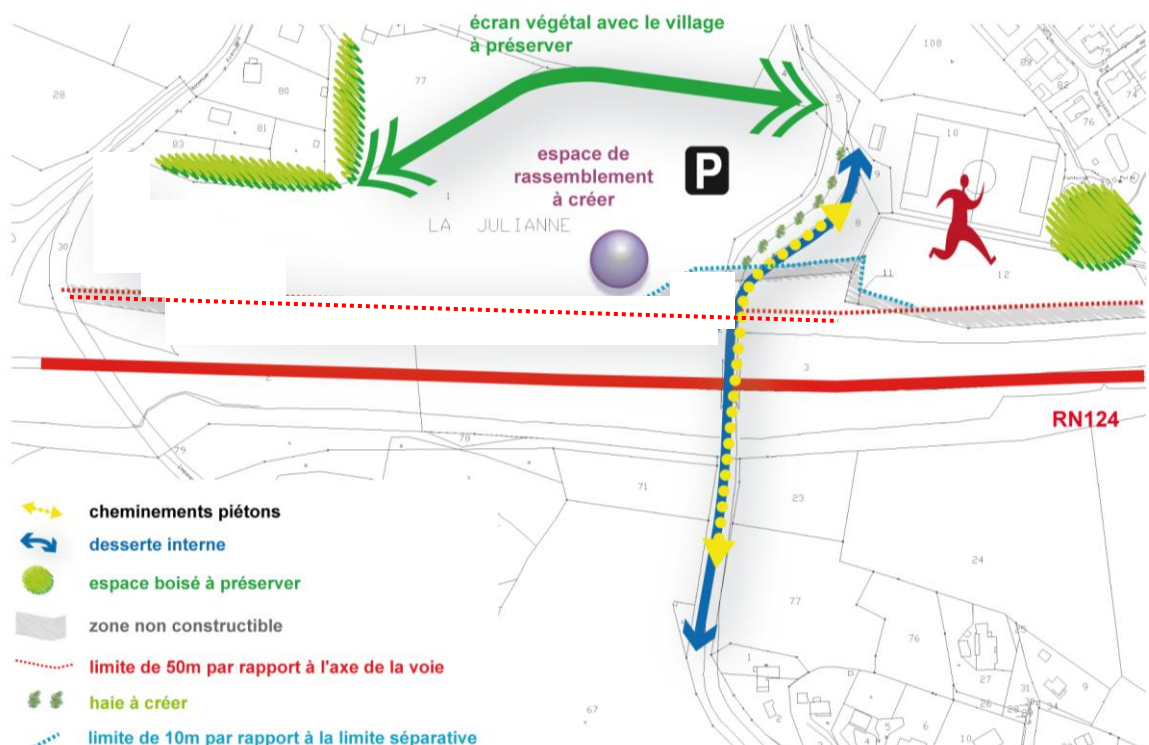


- de structurer la limite entre cheminement piéton et équipements publics par l'implantation d'une haie végétale,
- de préserver la haie arborée existante en limite de parcelle et de manière générale les espaces boisés.
 - Traduction réglementaire : dans le PLU, cela se traduira par un classement en élément paysager à préserver.
- Les constructions seront implantées à 50 m de l'axe de la RN 124. Cette marge de recul intègre l'emprise de la voie, le merlon anti-bruit et une bande végétale qui marquera la transition entre les aménagements liés à la voie et l'espace dédié aux équipements.
 - Traduction règlementaire : dans le PLU, cela se traduira par la définition d'une marge de recul de 50 m pour l'implantation des constructions par rapport à l'axe de la RN 1247 et 10 m de la limite séparative.



- de limiter l'impact visuel de toute construction en réglementant sa hauteur et par un traitement qualitatif des abords et de la construction.
 - Traduction règlementaire : dispositions particulières dans les articles 10 et 13 du règlement.
 - Article 10 : la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m.
 - Article 13 : au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales, avec un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement

SCHEMA DE PRINCIPE



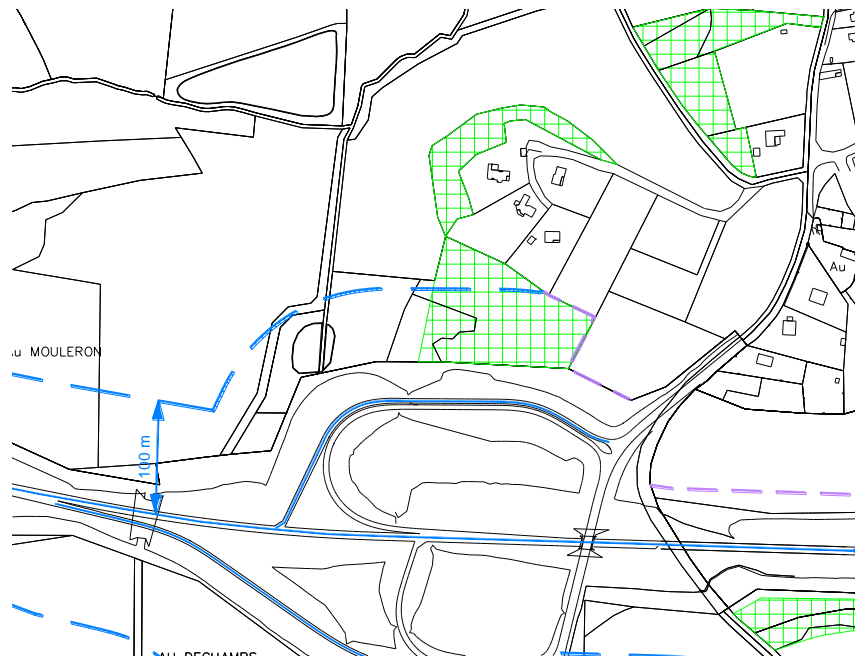
3.2. LE SITE « AU MOULERON »

➤ **Nuisances**

Le site étant destiné à recevoir des constructions d'habitation et leurs annexes, il est prévu la réalisation de protection phonique sous forme de merlons plantés face à la RN 124 afin de limiter les nuisances sonores liées à cette voie.

➤ **Sécurité**

Aucun accès ne sera réalisé sur la RN 124 et un recul est prévu par rapport à la voie. Ce recul prendra en compte le talus ainsi que l'espace boisé existant :



En outre, l'aménagement d'un carrefour au niveau de l'intersection de la bretelle de l'échangeur et de la RD 148 est en cours. Ce dernier, en même temps, qu'il améliorera la lisibilité de l'entrée de ville, rendra le croisement plus sûr en favorisant un ralentissement de véhicules.

➤ **Architecture, urbanisme et paysage**

L'implantation de l'échangeur de la RN 124 a modifié la perception et l'enjeu que représente cette zone, véritable porte d'entrée du village.

Le site étudié fait partie intégrante d'une opération d'aménagement globale de l'entrée du village prévue par la municipalité. Il a ainsi été retenu au niveau du site étudié, une opération de logements.

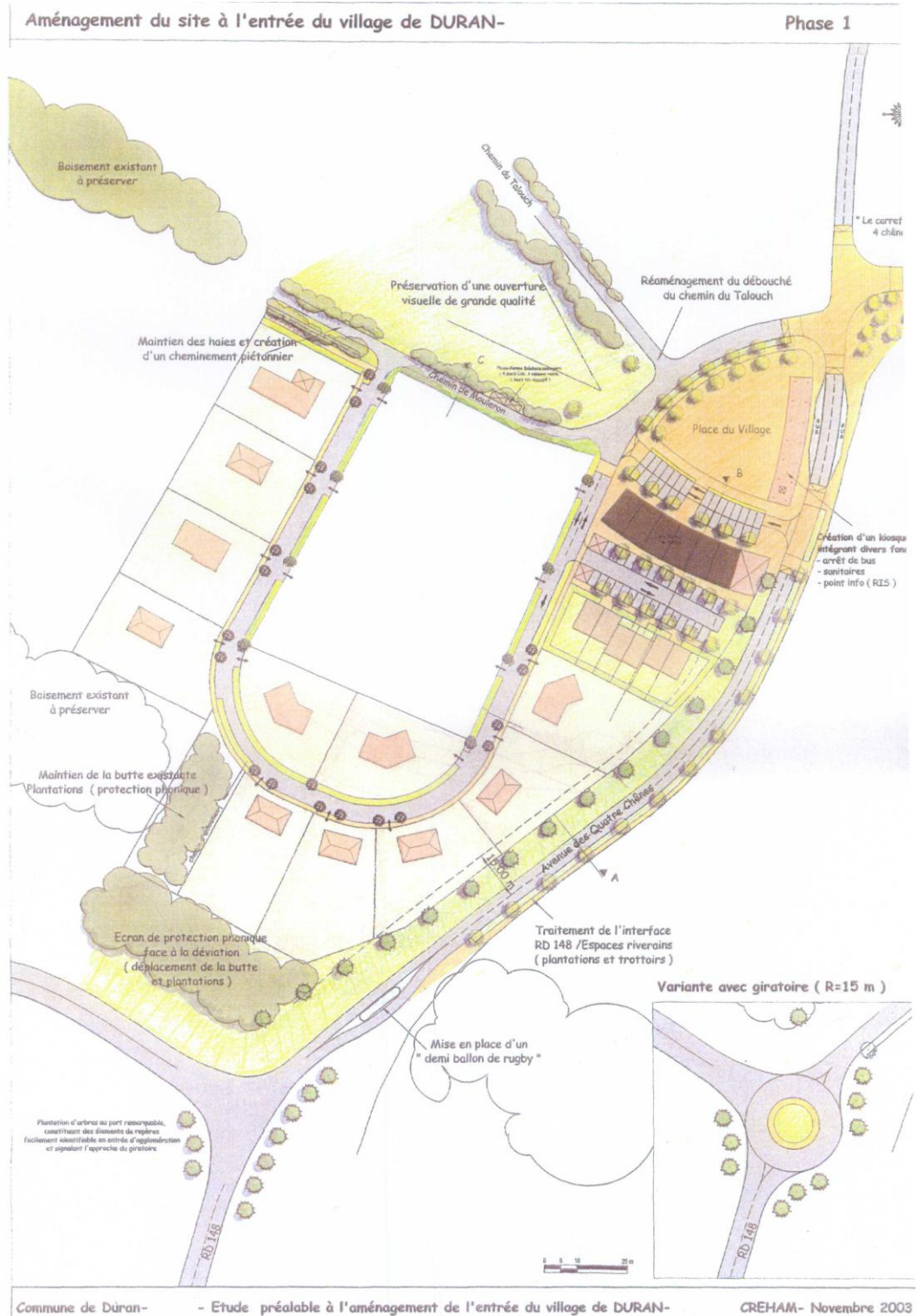
Il s'agit dès lors de renforcer la vocation d'entrée de ville tout en limitant l'impact notamment visuel depuis l'échangeur.

Pour cela, il conviendra :

- de maintenir une dominante végétale le long de la bretelle en préservant les boisements existants et en créant un écran végétal ayant également vocation de protection sonore (voir schéma « Etude préalable à l'aménagement de l'entrée de village de « Duran »),
 - **traduction réglementaire** : dans le PLU, cela se traduira par un classement des boisement existant en espaces boisés classés ou éléments paysagers,

COMMUNE DE DURAN
ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE LIII-I-4

- d'implanter le bâti en recul de la voie. Cette marge de recul intègre les boisements existants et les merlons plantés qui doivent être aménagés,
- de limiter l'impact visuel de toute construction en réglementant sa hauteur :
 - **traduction réglementaire** : disposition dans l'article 10 du règlement du PLU,
 - **Article 10** : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder deux niveaux (R + 1).



4. CONCLUSION

Les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont donc levées dans les deux zones étudiées. Les constructions devront respecter un recul minimum de 50 m minimum de l'axe de la voie et 10 m de la limite séparative au niveau du site « La Julianne » et respecter la marge de recul indiquée au document graphique au niveau du lieu-dit « Au Mouléron ».

La commune de Duran pourra ainsi créer, au sud du bourg, un véritable pôle d'équipements, dont un lieu de rassemblement, pour l'ensemble des habitants de la commune, et également renforcer son entrée de ville en créant un pôle commercial et de services, une place et une opération d'habitation diversifié.