

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE CAMON

Place du Général Leclerc

80450 CAMON

Tél : 03.22.49.30.00

Fax : 03.22.49.30.09



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3
DU P.L.U

Annexes

- Annexe 1 : tableau des superficies par zone

Annexe N°1

Tableau des superficies par zone
en vigueur et projetées

Zones	PLU en vigueur Surface en ha	PLU projeté Surface en ha
UB	37,59	37,59
UBt	2,55	2,55
UC	79,27	79,27
UCt	10	10
UCc	0,75	0,75
UCd	1,79	1,79
UCe	0,39	0,39
UC j	0,71	0,71
UF	56,34	56,34
TOTAL (I)	189,39	189,39
AU	3	3
Aura	0,5	0,5
Aurb	0,9	0,9
TOTAL (II)	4,4	4,4
A/NC	882,27	882,27
N/ND	0,2	0,2
Nj	14,78	14,78
Nzh	109,5	109,5
Nh	88,46	88,46
Nht	1	1
TOTAL (III)	1096,21	1096,21

La modification envisagée n'impacte pas la superficie totale des surfaces constructibles de la Commune de Camon.

Annexe 2

Règlement zone UC après modification

CHAPITRE II

Règlement applicable à la Zone UC

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la Zone

Le secteur UC correspond à l'urbanisation récente et d'extension.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : équipements, restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

- le secteur UCt correspond aux équipements sportifs
- les secteurs UCc, UCd, UCe, regroupent des secteurs dont le règlement intègre les éléments de la ZAC "Chemin des Prêtres".
- Les secteurs UCj correspondent à deux parcelles à fort enjeu pour lesquelles les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont dû être adaptées.
- le secteur UCf correspond aux parcelles constructibles longeant le fleuve.

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants:

- les installations classées non visées à l'article UC2 ;
- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux
- le stationnement isolé des caravanes quels qu'en soit la durée et l'usage ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- Les nouveaux sièges agricoles,
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article UC2;
- les constructions sur terre sauf pour des raisons techniques liées à l'assainissement
- les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules
- les constructions à vocation unique de stationnement en tant qu'utilisation principale de la parcelle ou du terrain sauf à usage public.
- les garages en sous-sols dans les zones repérées au plan de zonage et en secteurs UCc, UCe, UeA et UCd
- les manèges et stands de tir
- les constructions à usage d'activités
- Les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les carrières
- Dans les zones repérées au plan de zonage, les sous-sols de toute nature, d'espaces habitables sous le niveau du premier plancher d'habitation, situé à plus de 0.50m au dessus du terrain naturel.

Article UC 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels.
- les installations classées, les constructions à usage de services et commerciales et leurs extensions soumises ou non à la réglementation des installations classées et compatibles avec la présence des habitations.
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- Dans les zones repérées au plan de zonage, les affouillements nécessaires à la réalisation de stationnement pour barques, Les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadère, passerelles, hangars à bateaux...).

Dispositions particulières :

En secteur UCt, seuls sont admis les aménagements, les extensions et les constructions à vocation sportive.

En secteurs UCc et UCe, seuls sont admis les constructions à usage d'habitation.

En secteur UCd, sont admises les activités libérales de type médecin, infirmier, orthophonistes, experts comptables, avocats, ... Sont également admises les activités artisanales à l'intérieur du volume principal de l'habitation à condition qu'elles ne modifient pas son aspect extérieur et à raison du tiers de la surface totale construite. Ces activités devront dans tous les cas être compatibles avec le voisinage, à savoir une zone d'habitation.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

En secteur UCf, un accès carrossable depuis une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le projet peut 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.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques 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.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public, le requérant doit être pourvu d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UC 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.

a) **soit les constructions sont implantées à l'alignement** sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

b) **soit les constructions principales sont implantées en retrait** :

la façade sur rue des constructions s'implantent avec un recul compris entre 6.00m et 7.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.
Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

c) soit d'autres implantations sont admises dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante et pour les équipements publics s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement

Dispositions particulières :

En secteurs UCt, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait minima d'un mètre.
En secteurs UCc, UCd, UCe, on se reportera au plan de composition annexé

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

a) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Dispositions particulières :

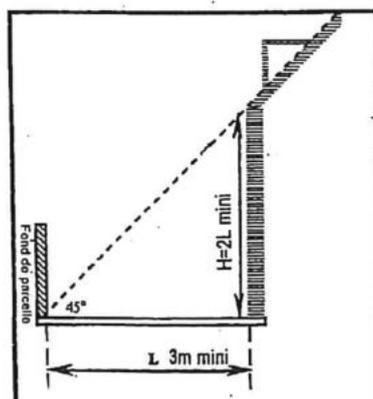
En secteurs UCc, UCd et UCe, on se reportera au plan de composition annexé

- b) Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.
Les équipements publics ne sont pas concernés par la règle imposée quant à la profondeur maximum des 30 mètres.

Dispositions particulières :

Aucune profondeur maximum de construction n'est exigée pour les secteurs UCf et UCj.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

En secteurs ~~UCa~~, ~~UCb~~, UCc, UCd, UCe, on se reportera au plan de composition annexé

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

Il doit être laissé la libre circulation des véhicules de défense incendie pour les constructions à usage d'habitation et les équipements.

Article UC 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles UC6, UC7 et UC8 du présent règlement. Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Dans la bande de terrain située de 0 à 30 mètres compté depuis l'alignement de la voie publique, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain compris dans cette bande. Au-delà, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 50% de la superficie de terrain comprise jusqu'à la limite de zone.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

En secteur UCf, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas 50% de l'emprise totale du terrain.

Article UC 10 : Hauteur maximum

La hauteur est limitée à R+1+Attique ou comble soit maximum 12m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues) l'attique devant s'écarter d'au moins 1.20m sur deux des quatre façades. Un seul niveau de comble est admis.

En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être supérieure à condition de respecter la hauteur de la construction existante.

Au-delà d'une bande de 25m de profondeur, la hauteur des constructions est limitée à 3.50m au faitage sauf s'il s'agit d'une extension d'un bâtiment existant. Cette règle ne s'applique pas pour la construction des équipements publics. Les nouvelles constructions préserveront les perspectives sur la Cathédrale d'Amiens.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans les zones repérées au plan de zonage, toute surface constructible sera 050m au dessus de la côte de référence.

Dispositions particulières :

En secteur UCb, la hauteur est limitée à R+1+Attique soit maximum 12m à l'acrotère haut. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc

En secteur UCt, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas.

En secteur UCc et UCd, la hauteur est limitée à R+C soit 3.50m à l'égout et 8.50m au faitage ou R+A soit maximum 3.5m à l'acrotère bas et au maximum 6m à l'acrotère haut ; l'attique devant s'écarter d'au moins 1.20m sur deux des quatre façades. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc

En secteur UCe, la hauteur est limitée à R+1+C soit 7m à l'égout et 12m au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc

En secteur UCf, la hauteur est limitée à 12 m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau moyen de la voie publique au droit de l'alignement des futures constructions.

En secteur UCf et UCj, la règle relative à la bande de profondeur de 25 mètres ne s'applique pas.

Article UC 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

II - La Forme

Dispositions particulières :

En secteurs UCa et UCd, sont interdits tous traitements de façades et couvertures faisant référence à une architecture non régionale ou présentant un caractère rustique trop accentué.

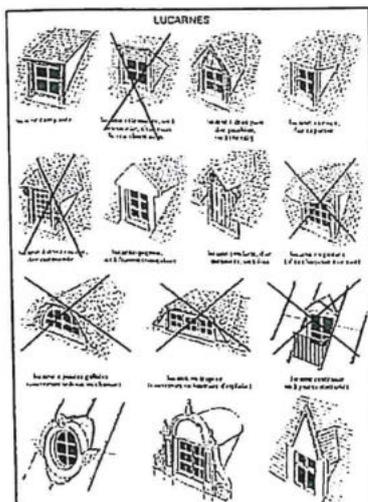
1) Les toitures

a) **Règle générale** : Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle. Les toitures terrasses sont admises en cas d'architecture contemporaine à condition que les équipements techniques, la toiture ou d'évacuation ne soient pas visibles depuis l'espace public.

On admettra d'autre formes, matériaux et pentes de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

b) **Les pentes des toitures des annexes et extensions ne sont pas réglementées**

c) **D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités** dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.



Dispositions particulières :

En secteurs UCa, UCd, UCc, l'étage en attique sera en retrait minimum de 2.00m par rapport aux façades, sur au moins 2 des 4 façades.

2) Les ouvertures

a) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie sont interdits sur rue. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au

maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin.

b) Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturation des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction.

La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

III - Aspect et couleurs

2) Les toitures- Aspect

- Constructions principales

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les matériaux d'imitation, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes

2) Les façades

c) Aspect

Le traitement de façades doit être en harmonie avec les façades avoisinantes

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

Le bois utilisé en façade devra être peint dans une couleur en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.

d) Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les matériaux brillants.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

e) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

Dispositions particulières :

En secteurs UCc, UCe, UCd les portes des garages seront composées de lames horizontales.
Le clin bois et le bois sont autorisés à condition qu'ils soient peints et non lasurés.

IV - Les clôtures

1-Généralités

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Elles sont obligatoires et implantées en limite séparative sur rue.
Le grillage est autorisé en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Autres limites:

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales**.

c)-Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, les canisses, bâches, claustras sont interdits.

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,40 mètres en limite séparative sur rue à compter par rapport au niveau de la voie, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

V – Locaux accessoires à l'habitation

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts visibles de la rue doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Article UC 12 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par unité d'habitation (y compris garage) ;
- pour les constructions à usage de bureaux : 2 places de stationnement pour 50m² de surface de plancher. Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de surface hors œuvre nette
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 20 m² de salle de restaurant
- pour les logements sociaux : 1 place de stationnement par unité d'habitation

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UCt : le stationnement n'est pas réglementé

En secteurs UCc, UCd, UCe,

Pour les opérations de groupe d'habitation :

1 place par logement de moins de 90m² de surface habitable

1/3 de place supplémentaire pour les logements supérieurs à 90 m² de surface habitable

Pour les logements individuels :

Pour les parcelles de plus de 550 m², 3 places au minimum dont 1 place couverte et 2 places aériennes. Une de ces 2 places ne gênera pas l'accès au garage et sera non close par la clôture

Pour toutes les autres parcelles, 2 places au minimum dont une couverte et une aérienne

Pour les logements sociaux

1 place de stationnement par unité d'habitation

En secteur UCf, 2 places de stationnement par unité d'habitation (y compris garage), 1 place de stationnement (y compris garage) par logement de moins de 50m² de surface habitable.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés «espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, «naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 20% de surface en matériaux perméables.

a) Jardins privés

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

Les aires d'activités artisanales et commerciales doivent proposer un traitement paysager particulier afin de présenter un environnement qualitatif : bosquets, rideaux, ...

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un programme de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 29/06/2023

ID : 080-218001576-20230626-26JUN23_DEL3-DE

SLO

PLU de Camon – Règlement

Zones UC

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles UC 6 à UC 10.