

AMENAGEMENT DE LA ZAE PEIRE PLANTADE NORD

Lotissement inter-communal, parcelles OA 368, 369, 371, 404, 410, 740 et 741, quartier des Olivettes

Projet de règlement

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Pays d'Uzès (30)

Maîtres d'oeuvre:

u r b **A r c h i**
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

+



cereg
ÉTUDES - MESURES - MAÎTRISE D'ŒUVRE

Règlement

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet du règlement et champ d'application

II. MODE D'APPLICATION ET UTILISATION DU SOL

Règles surrogatoires à celles du PLU applicables à l'intérieur du lotissement

Règlement

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général qui s'imposeront dans le lotissement d'activité inter-communal de la « Peire-Plantade Nord » (parcelles OA 368, 369, 371, 404, 410, 740 et 741, quartier des Olivettes) tel que son périmètre en sera défini par le permis d'aménager et ses documents graphiques approuvés.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du dit lotissement.

Ces règles viennent en complément du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable **sur la commune de Moussac**.

Pendant sa durée d'application, le règlement doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location.

Le présent règlement est complété des pièces citées ci-après et forment un ensemble traduisant les dispositions fixées :

- PA1 - Plan de situation
- PA2 - Note de présentation
- PA3 - Plan de l'état des lieux
- PA4 - Plan de composition
- PA8 – Plan des travaux et programme des travaux
- Les préconisations éventuelles du dossier « Loi sur l'eau »

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ADAPTATION MINEURES :

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES DES LOTS AVANT BORNAGE- CONSTRUCTIBILITÉ DES LOTS:

DIVISIONS PARCELLAIRES

Les espaces privatifs du lotissement sont, au jour de la rédaction du présent règlement, répartis en 14 lots constructibles en vue de réaliser des constructions d'activités économiques.

Caractéristiques des lots :

Lot	Surface approximative des lots (m2)	accès carrossable non clos (m2) dans lot	SP maximale (= emprise constructible maximale; m2)
1	2.035	39	1.514
2	1.629	31	1.457
3	1.514	32	1.317
4	1.449	28	1.236
5	1.612	36	923
6	1.969	36	1051
7	1.278		512
8	1.832	55	1.315
9	1.864	54	1.218
10	1.860	55	1.238
11	1.259	55	868
12	1.309	63	960
13	1.299	63	960
14	3.025	74	1.197
	23.935	658	15.766

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage des lots.

Un maximum de 14 lots seront permis pendant la durée de validité du permis d'aménager.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE LOT

REGLES SUREROGATOIRES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires à celles du P.L.U., ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Les règles du PLAN LOCAL d'URBANISME en vigueur, seront les règles à appliquer lors de la délivrance de chaque permis de construire. En sus de ces règles, celles édictées ci-dessous seront applicables.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- *L'édification d'une clôture en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (à confirmer),*
- *Les travaux, installations et aménagements prévus aux articles R421-14 et 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*
- *Les travaux, installations et aménagements prévus aux articles R421-17 et 421-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration.*
- *Il est rappelé que les servitudes suivantes se superposent aux prescriptions du PLU et du présent règlement:*
 - *Servitude d'utilité publique, de type I3 relatives relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.*
 - *Servitude d'utilité publique, de type I4 relative à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique.*
- *Cette zone est affectée par les risques suivants:*
 - *de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant la mise en oeuvre de dispositions techniques particulières.*
 - *inondation par ruissellement pluvial pris en compte par le présent règlement.*

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles prévues à l'article 2 sont interdites. **Sont notamment interdites:**

- Les constructions et installations destinées :
 - à l'habitation de toute nature, dont les logements de fonction, ainsi que les résidences démontables, les habitations légères et les résidences mobiles.
 - à l'hébergement hôtelier, touristique, à la restauration,
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux équipements sportifs,
 - au commerce de détail sauf ceux mentionnés dans l'article suivant.
 - aux garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les établissements recevant du public (ERP), dont l'effectif admissible

serait supérieur ou égal à 100 personnes.

- Les immeubles de grande hauteur (IGH).
- Les aménagements de:
 - Terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, parcs résidentiels de loisirs
 - Parc d'attraction.
 - Décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique), *sauf les dépôts de matériaux mentionnés à l'article suivant.*
 - Dépôts de véhicule.
- Les mâts d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 6m.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol *(sauf sous forme d'ombrières placées au-dessus d'une terrasse, d'un cheminement piéton ou de places de stationnement, voir article suivant).*
- Le stationnement de caravanes.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Rappel du règlement de la zone IAUe: « Pour l'ensemble de la zone, et plus particulièrement pour les terrains situés à moins de 50 mètres d'habitations, infrastructures et bâtiments publics, hormis pour les ICPE (soumises à leur propre réglementation), toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage ».

Les occupations et utilisations du sol listées plus bas, sont admises sous réserve d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus.

- **Sur l'ensemble de l'opération sont admises** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, travaux et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, ainsi qu'aux ouvrages d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement de la zone ou, sur l'emprise des lots privés, celles nécessaires à l'activité permise.
- Les affouillements et exhaussements du sol, les murs de soutènements, nécessaires aux constructions permises et à l'aménagement de la zone.
- Les installations de production d'énergie renouvelable dans le respect des conditions suivantes:
 - ➡ Les éoliennes dont le mât sera inférieur à 6m de hauteur sont permises sous réserve d'être éloignée d'au moins 5m des limites de lots. Sur les lots privés, elles devront être implantées à proximité de la construction principale. La notion de proximité sera appréciée au regard du contexte: à minima, le mât ne pourra pas être plus proche de la construction d'un tiers que de celle du bâtiment que l'installation dessert,
 - ➡ Les panneaux photovoltaïques ne pourront être posés sur le sol des lots ou l'espace public que sous forme d'ombrières protégeant des places

de stationnement, un cheminement piéton ou une terrasse. Ils pourront être installés sur la totalité de la toiture et en façade (sous forme de brise soleil ou de garde-corps.)...

- **Dans l'emprise maximale constructible des lots**, définie au plan de composition (pièce n°PA4, annexée au présent dossier), sont permis :
 - Les constructions et installations destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux bureaux, à l'artisanat ou à l'industrie, de même que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
 - La création d'un espace de vente à condition d'être liée à l'activité permise par le présent règlement (destinations indiquées plus haut), d'être inscrite dans le volume de la construction principale et dans la limite de 20% de la surface de plancher totale de celle-ci.
 - Les aires de stockage de matériaux à ciel ouvert à condition d'être liées à l'activité principale du lot et qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public. Une claustra, un mur ou une haie vive seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.
- **Dans l'emprise « stockage seul » du lot 14**, les bâtiments sont interdits. Les aires de stockage de matériaux à ciel ouvert respecteront les prescriptions de l'alinéa précédent.
- En dehors des **emprises constructible maximale et « stockage seul »** définies au plan de composition PA4, sont permis sur les lots privatifs:
 - Les annexes techniques détachées, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3m00 maxi comptée en tout point par rapport au niveau du sol.
 - Les aires de stationnement extérieures pourront être recouvertes d'une ombrière photovoltaïque.

PRESCRIPTIONS LIÉES AU RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

- La cote du premier plancher utile sera située à au moins 30cm du terrain naturel.

PRESCRIPTIONS LIÉES A LA SERVITUDE I4 (ligne électrique aérienne 63kV Moussac-Viradel; règles et recommandations de RTE du décembre 2021)

- Il n'est pas permis de construire des bâtiments dans la bande de servitude d'utilité publique I4.
- Toutes les installations téléphoniques non équipées de protections spécifiques (surisolation) devront se situer au-delà de la zone des 650 Volts,, soit plus de 63m des pieds du pylône 1 et à plus de 41m des pieds du pylône 2.
- Aucun arbre de haute tige ne devra se situer sous ou à proximité des câbles de la ligne électrique afin d'éviter tout risque d'amorçage, soit par contact, soit par renversement d'un arbre.
- Selon le décret DT/DICT du 05-10-2011), chaque entreprise ou particulier effectuant des travaux à proximité d'un réseau électrique doit adresser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) afin d'assurer la sécurité des intervenants sur le chantier ainsi que celle des ouvrages de RTE.

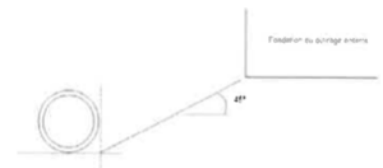
PRESCRIPTIONS LIÉES A LA SERVITUDE I3 (alimentation en gaz UZES DP; règles et recommandations de GRTgaz du décembre 2021)

- Une zone non-aedificandi et non-sylvandi de 2m est imposée de part et d'autre de la canalisation est.
- Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés
- Il est interdit d'implanter des fondations à moins de 5 mètres des ouvrages (bord de fouille).
- Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers s'il y est soumis, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.
- Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.
- Les maître d'ouvrage et du maître d'œuvre pourront contacter le SITE D'AIMARGUES (☎0674891474) afin d'avoir un repérage des ouvrages GRTgaz sur le terrain et la matérialisation de la servitude forte et connaître les mesures à prendre pour préserver la sécurité de ces ouvrages lors de la réalisation des travaux.

PRESCRIPTIONS LIÉES A LA SERVITUDE LIÉE AU RÉSEAU D'IRRIGATION BRL

- Aucune construction, aucune clôture fixe, aucune évacuation ou remblaiement ne devra être réalisé à moins de 3m au minimum de l'axe des conduites sous pression s'il s'agit de conduites d'un diamètre égal ou supérieur à 1000mm, et à moins de deux mètres au minimum de cet axe s'il s'agit de conduites d'un diamètre inférieur à 1000mm.
- Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) à la société BRL Exploitation (BRLe)
- Sur demande, les opérations de repérages des ouvrages par BRLe sont systématiques, les opération de sondages seront réalisées sur prescription de BRLe.
- Par ailleurs,
 - Tout travail à une distance de moins de 1m est interdite sans la présence de BRLe afin de conserver la butée latérale des terres contre les canalisations.
 - En cas de croisement de réseau autorisé par BRLe, une distance de

- 50cm au moins entre canalisations devra être respectée. A chacun de ces emplacements sera placé un avertisseur (dallette béton, grillage,...).
- Aucune canalisation, câble ou réseau ne sera posé en parallèle de BRL, à moins de 2m de l'axe de ces conduites. Les pylônes, lampadaires, poteaux seront implantés à une distance minimum de 3m par rapport à l'axe des canalisations BRL.
 - Les canalisations BRL situés sous des chaussées ou des aires de stationnement devront être protégées. Le type de protection sera définie au cas par cas par BRLe (dalle de répartition en béton armé,...)
 - Si la réalisation de certains travaux rend nécessaire l'utilisation d'engins ou de matériels lourds, pouvant déstabilisé ou provoquer la rupture de certains ouvrages, des protections spécifiques (dalles, longrines, blindage,...) devront être installés en accord avec BRLe.
 - Les tranchées seront réalisées de manière à éviter tout mouvement de terrain à proximité des ouvrages BRL.
 - L'utilisation de toute source de chaleur à proximité des ouvrages en matériaux plastiques est interdite.
 - Le personnel et les engins de BRLe doivent pouvoir accéder librement, en toutes circonstances, et à tout moment. Aucun ouvrage BRL ne doit être enclavé dans une zone clôturée.
 - Eloigner toute conduite tout ouvrage souterrain, et notamment toute fondation de façon que la pente correspondent à la diffusion ds contraintes apportées par l'ouvrage fasse un angle maximal de 45°, compté entre le rebord de la fondation le plus proche de la conduite et la génératrice latérale de la conduite.



SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - Accès et Voirie

- Le lotissement sera desservi par une voie interne dont les emprises sont fixées dans le plan de travaux (PA8).
- Chaque lot aura directement un accès automobile et piéton à partir des voies intérieures du lotissement,
- L'entrée de chaque lot (positionnement, largeur) est fixée par l'aménageur et figure sur le plan de composition (PA4) et le plan de travaux (PA8). Elle devra être scrupuleusement respectée par chaque acquéreur au moment du permis de construire et de l'implantation du portail.
- Le portail sera obligatoirement implanté en retrait de l'espace public (voirie et trottoir, hors noue) et en limite de l'emprise de « l'accès carrossable non clos » indiqué dans le plan de composition (soit 5m ou plus de retrait selon les lots).

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

- Tous les réseaux emprunteront généralement les voies ou chemins intérieurs du lotissement. Une servitude de passage de réseaux collectifs existe toutefois en bordure du lot 4.
- Les branchements particuliers aux différents réseaux, seront réalisés par le lotisseur. Les acquéreurs devront impérativement se raccorder aux réseaux en utilisant exclusivement les ouvrages construits à cet effet, en bordure de chaque lot et qui consistent en:
 - Eau Potable : un abri compteur réglementaire,
 - Eaux Usées : un regard de branchement,
 - Electricité (basse tension) : un coffret de branchement,
 - Téléphone : un regard de branchement,
 - Gaz (à confirmer après étude en cours)
- Le raccordement aux réseaux s'effectuera obligatoirement par souterrain à partir de ces ouvrages.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.
- Les eaux pluviales générées sur les lots devront être dirigées vers le réseau collecteur et les bassins de rétention de l'opération. Leur évacuation devra, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement. De même, si le bâtiment stocke des produits chimiques susceptibles de polluer la nappe phréatique, un bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie devra être prévu sur la parcelle.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains.

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage des lots (voir tableau des surfaces avant bornage dans les dispositions générales, page 4).

ARTICLE 6 – Emprise constructible maximale des lots.

L'emprise maximale constructible des lots est indiquée dans le plan de composition PA4; les destinations qui y sont permises ou interdites sont indiquées aux articles 1 et 2 du présent règlement.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies.

Prescriptions identiques au règlement de la zone IAUe, du PLU, à savoir:

- « En bordures des voies publiques les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
 - quatre (4) mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ».
- « Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale ».

En complément du règlement du PLU, il est édicté la prescription suivante :

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait par rapport à l'emprise de l'espace public

(voirie et trottoir, hors noue) et en limite de l'emprise de « l'accès carrossable non clos » indiqué dans le plan de composition (soit 5m ou plus de retrait selon les lots).

- Exception: les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général peuvent déroger aux règles ci-dessus.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions identiques au règlement de la zone IAUE, du PLU, à savoir:

- « À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois (3) mètres. »

En complément du règlement du PLU, il est édicté la prescription suivante :

- A l'exception, des limites extérieures de l'opération, les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général peuvent déroger aux règles ci-dessus.

ARTICLE 9 - Implantation des constructions sur la même propriété.

Idem règlement de la zone IAUE, du PLU, à savoir:

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 10 - Emprise au sol

Idem règlement de la zone IAUE, du PLU, à savoir:

Il n'est pas fixé de règle.

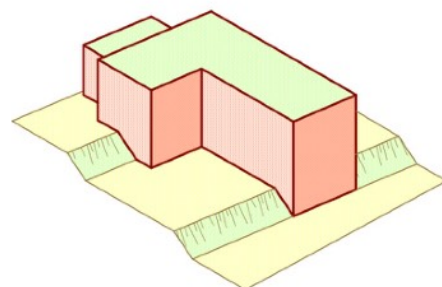
ARTICLE 11 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au faîtage ou à l'acrotère, « cheminées et autres ouvrages techniques exclus ».

ARTICLE 12 - Aspect extérieur-abords des constructions.

- Volumétrie: *en complément du règlement du PLU, il est édicté les prescriptions suivantes :*

- La construction principale (hors annexes détachées) devra présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Elle pourra comprendre de un à trois volumes maximum (corps de bâtiment), de base rectangulaire, alignés ou décalés



perpendiculairement les uns par rapport aux autres (hors appentis en addition de taille et de hauteur limitées).

- Façades : *en complément du règlement du PLU, il est édicté les prescriptions suivantes :*

- Les constructions et les bardages bois sont autorisés mais les références à l'architecture alpestre ou canadienne sont prosrites. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'il soit constitué de madriers (bois massif plat), de fustes ou de rondins. Plus généralement, une architecture de facture contemporaine est à privilégier.
- L'utilisation de matériaux d'imitation, tels que fausses pierres, faux appareillages... sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

- Toitures

- *PLU: « Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants. ».*
En complément du règlement du PLU, il est édicté les prescriptions suivantes :

- La pente des toitures ne dépassera pas 35%
- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits.
- Les toitures plates seront soit végétalisées soit accessibles.

- Traitements des annexes et éléments techniques: *En complément du règlement du PLU, il est édicté les prescriptions suivantes :*

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront soit intégrés à la construction ou posés en surimposition (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent...). Ils pourront également être implantés sous forme d'ombrières.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction.
- Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique (soit être situé en partie arrière, soit être cachés par des « claire-voie », la toiture, un mur,...)

- Couleurs

- *PLU: « Les surfaces de couleurs vives sont interdites et les coloris à utiliser seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise ».*

Prescriptions identiques au règlement de la zone IAUe, du PLU, à savoir:

« Les clôtures seront composées :

- « sur rue et voie publique : d'un muret de 0,10 à 0,20 m. au-dessus du sol, surmonté d'un grillage constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées, de 1,80 m. de haut ; la hauteur maximale de l'ensemble sera de 1,90 m à 2,00m. au-dessus du sol après travaux.
- « entre terrains mitoyens et autres espaces publics :
 - « soit d'un grillage similaire à celui sur voie publique, constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées de 1,80 m. de haut situé à l'intérieur de la parcelle, doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères »;
 - « soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage ; la hauteur maximale de l'ensemble sera de 1,80 m. au-dessus du sol après travaux. »
- « Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement. »
- « Les murs de soutènements des terres seront en pierres ».

ARTICLE 13 - Stationnement des véhicules

Prescriptions identiques au règlement de la zone IAUe, du PLU, à savoir:

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé » :

- « une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues pour les constructions à usage de logement autorisé »;
- « une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales » ;
- « une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions ».

ARTICLE 14 – Espaces libres-plantations

Prescriptions identiques au règlement de la zone IAUe, du PLU, à savoir:

« Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambrosie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire ».

- « À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, la totalité des surfaces non construites doivent être végétalisées et mise en herbe ».
- « Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».

- « Les limites de chaque terrain doivent être plantées d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région ».
- « Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure ».
- « La plantation de conifères est interdite ».
- « Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- « La délimitation des dépôts aériens doit être plantée de haies vivaces d'essences adaptées à la région méditerranéenne ».

Le lotisseur réalisera l'aménagement des espaces communs libres et les plantations prévues, conformément au plan de composition et suivant le programme des travaux.

En complément du règlement du PLU, il est édicté les prescriptions suivantes :

- Le taux d'imperméabilisation des sols des lots 1 à 4 et 12 à 14 ne pourra être supérieur à 50%. Pour les autres lots le taux sera inférieur à 80%.
- Le stockage de matériaux devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet et localisés dans les « emprises constructibles maximales » des lots ou l'emprise de stockage seul (lots 14). Un aménagement paysager de ces espaces (mur, clair-voie, écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige ...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.
- Les haies ont de préférence un aspect bocager. Elles seront constituées de végétaux arbustifs et d'arbres tiges, adaptés au sol et au climat de la commune de Moussac, d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec une large proportion d'espèces caduques.
Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est fortement déconseillée.
- De manière générale, l'on privilégiera les essences économes en eau et favorables à la biodiversité.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 15 – Constructibilité des lots

Voir tableau dans les dispositions générales, page 4.