

# Plan Local d'Urbanisme



## 4.1 REGLEMENT ECRIT



## Modification n°2

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2022



# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.L.U.....</b>	<b>3</b>
DISPOSITIONS GENERALES .....	4
GLOSSAIRE .....	8
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>12</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	13
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	22
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....	30
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD .....	38
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	47
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX .....	55
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>61</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU .....	62
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB .....	66
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC .....	74
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>82</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	83
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>91</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	92

## **Titre I : Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U.**

# Dispositions générales

---

## Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Gilly sur Isère située dans le département de la Savoie.

## Les risques naturels

Portée générale

Article R. 111-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article R111-3 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »*

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'urbanisme.

En revanche, les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la construction en application de son article R 126-1.

Formalisation dans les PLU de la prise en compte des phénomènes naturels

Sur le règlement graphique sont matérialisées sous la forme de trames, les zones comportant des risques naturels identifiées et délimitées par le PPRi.

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Isère et de ses affluents en combe de Savoie (arrêté préfectoral N°2012-971 du 19 février 2013)

L'article L 562-4 du Code de l'environnement précise que : « Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme ».

Il s'applique indépendamment de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme. Le PPRi est joint en annexe pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

## Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

## Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;
2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur

; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;

6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;

7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;

8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;

9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;

10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;

11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :

- De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
- Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.

12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :

- De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
- Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

### **Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE**

Dans les zones impactées par des lignes HTB :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- Les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation : sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

### **Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par GRT gaz**

La présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression entraîne la limitation des occupations et utilisation du sol. Les dispositions particulières sont énoncées aux articles 1 et 2 des zones impactées.

### **Bruit et isolation phonique**

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront du prescrit par la réglementation en vigueur.

### **Aérodrome – servitudes de dégagement**

L'aérodrome d'Albertville situé sur la commune de Tournon entraîne des nuisances qui impactent le territoire communal.

Pour connaître les secteurs concernés sur lesquels s'applique une servitude d'utilité publique de dégagement dans l'axe de la piste se reporter au plan des servitudes annexé au PLU.

### **Archéologie**

La commune de Gilly sur Isère est concernée par 4 zones archéologiques de saisine dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces périmètres sont repérés dans le rapport de présentation.

Article R111-4 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

### **Périmètre de protection d'un monument inscrit**

Le bâtiment de la villa Gallo-Romaine fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques depuis l'arrêté ministériel du 26/11/1984.

Le périmètre de protection modifié, dans le cadre de la révision du PLU, est retracé sur le règlement graphique.

### **Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)**

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.  
Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### **Antiquités historiques**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code pénal.

### **Domaine public ferroviaire et terrains riverains**

Sont applicables aux voies ferrées :

- Les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

•  
Pour connaître les servitudes grevant les propriétés riveraines et les servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### **Servitude Ligne SNCF**

Pour connaître les servitudes grevant les propriétés riveraines et les servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### **Espaces boisés**

Conformément aux articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en Espaces Boisés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### **Droit de passage**

Rappel de l'article 682 du Code Civil

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

### **Espaces végétalisés à protéger**

Dans les espaces végétalisés à protéger repérés sur le plan de zonage, toute construction est interdite.

### **Site et sols pollués**

Différents secteurs constituent et des sites et sols potentiellement pollués. Consulter la DREAL pour connaître les prescriptions éventuelles.

### **Présence de protections de captage :**

Les périmètres où sont édictées des mesures de protection du captage sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés au présent document (pièce 4 du dossier de PLU).

### **Corridors biologiques**

Des secteurs sont identifiés comme des corridors biologiques qui correspondent aux réseaux biologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles) ;

### **Zones humides**

Des secteurs sont identifiés comme des zones humides à protéger.

### **Secteurs identifiés comme des zones humides**

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article N 2). En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

## Glossaire

---

### Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

### Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

### Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...) ;
- les établissements d'enseignement pré-élémentaire, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé ;
- résidences médicalisées, foyers d'accueil médicalisés ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements médico-éducatifs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les maisons de retraite.

### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

### **Emprise au sol d'une construction**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Emprise d'une voie publique**

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

### **Equipements publics ou d'intérêt général**

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

### **Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N**

Les surfaces autorisées sont à prendre en considération à la date de l'approbation du PLU.

### **Faitage**

Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### **Habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

### **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **Hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme

### **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### **Implantation des constructions**

Les distances d'implantation sont mesurées au nu extérieur des constructions.

### **Limite séparative commune en cas de dédoublement parcellaire**

La limite séparative commune correspond à la limite créée lors du dédoublement parcellaire.

### **Logement locatif public ou social**

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Ligne d'implantation**

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

### **Marge de recul**

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

### **Modénature**

Ce sont en architecture les éléments solidaires d'ornementation de la façade dans la continuité des enduits. On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

### **Pergola Bioclimatique**

La pergola bioclimatique est constituée d'un ensemble regroupant des poteaux et une toiture en lames orientables. L'emprise au sol de la pergola est définie par la projection verticale de l'ouvrage ou le polygone d'implantation des poteaux, la dépassée de toiture est limitée à 1 m pour échapper à la notion d'emprise au sol.

### **Prospect**

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4$  m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

### **Rive basse de toiture**

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### **Saillies**

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » (Article L112-5 du Code de l'urbanisme).

### **Sol en pleine terre**

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée.

### **Tènement**

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

### **Unité foncière**

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

## Véranda

Une véranda est une annexe de l'habitation réalisée sous la forme d'une extension couverte composée principalement de vitrages.

## Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

## Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

Article R151-51 du Code de l'urbanisme Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : « Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, (...) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, (...).

## La Surface de plancher

(Article R.112-22 du Code de l'Urbanisme)

« La Surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

## Yourte

Une yourte est une résidence démontable constituant l'habitat permanent de son utilisateur.

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua

---

## Caractère de la zone

La zone Ua correspond aux parties agglomérées de la commune, où le bâti est ancien et dense, qui sont à préserver pour leur qualité urbanistique.

La zone Ua est principalement destinée à accueillir de l'habitation, du commerce, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

## Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

## Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Servitude Ligne SNCF

Pour connaître les servitudes grevant les propriétés riveraines et les servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

13. **Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration** (sauf celles autorisées à l'article 2) si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);

14. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'**industrie**, à l'**exploitation forestière** ou à la **fonction d'entrepôt (sauf celles autorisées à l'article 2)** ;

15. Les occupations et utilisations du sol destinées **aux nouvelles exploitations agricoles** ;

16. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;

17. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves

18. L'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;

### II - Dispositions particulières

**Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

La démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

**Risques naturels :**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPR (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

**I - Dispositions générales**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. **Les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert **et dans le volume existant** ;
3. **Les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. **Les annexes isolées** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface **d'emprise au sol** cumulée après travaux ;
5. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
6. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

**II - Dispositions particulières**

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

7. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;
8. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
9. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
10. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
11. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
12. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
13. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
14. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
15. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
16. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
17. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
18. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
  - De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

## **Risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

## **Article Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartient les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### A titre d'information

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### III – Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### IV - Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### V - Déchets

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant

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

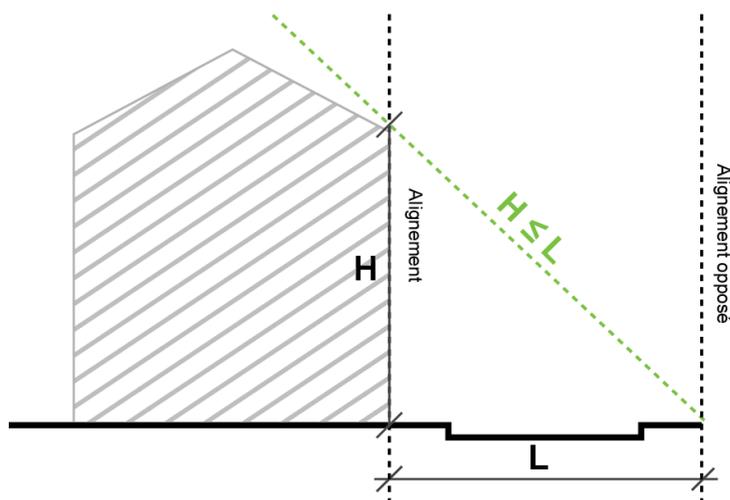
### I - Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### I - Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \geq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

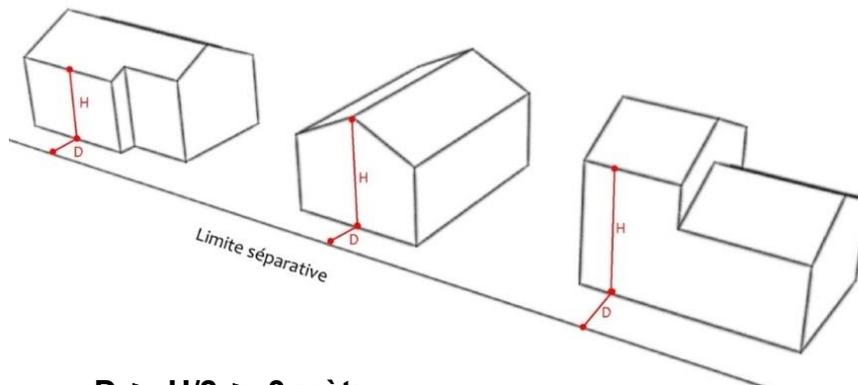
### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m.  
Les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement.

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

Néant

## **Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions**

Néant

## **Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 m au faitage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

#### **Dispositions particulières relatives aux annexes :**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;
- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si :
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 60% (30,96°) cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### **II - Dispositions particulières**

### **Toitures**

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent d'une toiture terrasse.

### **Remblais**

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

### **Clôtures**

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6:

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures, est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;
- La hauteur maximum des clôtures mise en place, ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé;

- Les haies végétales, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

## **Article Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### **GENERALITES**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

## **LE NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS A PREVOIR EST DE :**

### **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte. Dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiment existants, les places de stationnement couverte ne sont pas exigées mais conseillées.;

### **Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

### **Constructions à usage commercial :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

### **Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

### **Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

### **Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

## **Article Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

## **Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ub

### Caractère de la zone

La zone Ub correspond à des parties denses de la commune, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme groupée ou collective, du commerce, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I (Entête de chaque zone).**

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

## Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. **Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration** (sauf celles autorisées à l'article 2) si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière, à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt (sauf celles autorisées à l'article 2) ;
3. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
4. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
5. L'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. **Les bâtiments à usage artisanal**, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
3. **Les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert dans le volume existant ;
4. **Les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
5. **Les annexes** isolées (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol cumulée après travaux ;

6. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
7. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

## II - Dispositions particulières

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;
2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
  - De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

## **Article Ub 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

#### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

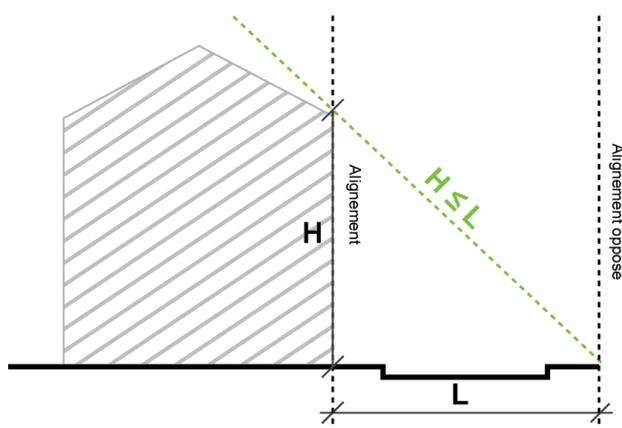
## Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### I - Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale. Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### I - Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

#### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

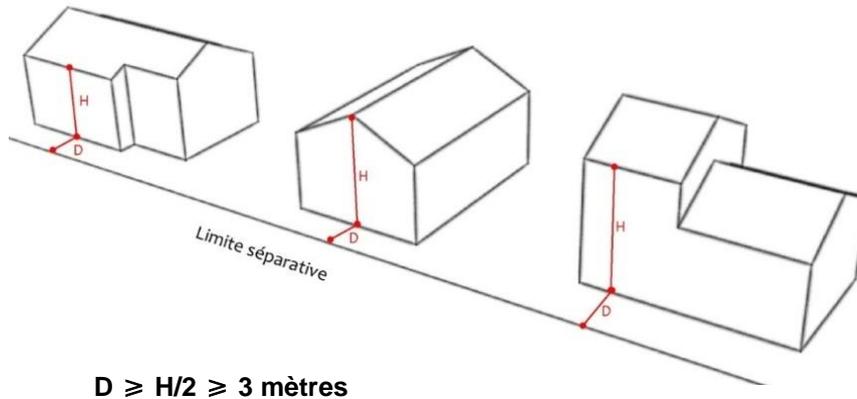
### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m. Les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement.

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

Néant

## Article Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Le C.E.S (coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,80.

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

## Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :  
18 m au faîtage, 16 m à l'acrotère et 10 m à l'égout en bordure de la RD 990,

14 m au faitage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout en bordure des autres voies.

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

### Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

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

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;
- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 40% (21,8°) cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### II - Dispositions particulières

#### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse.

#### Remblais

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;

- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

### **Clôtures**

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6:

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures, est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;
- La hauteur maximum des clôtures mise en, ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé;
- Les haies végétales seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Ub 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### **GENERALITES**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

### **Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :**

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

#### **Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

#### **Constructions à usage commercial :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

#### **Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

#### **Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

#### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

#### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### **Article Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il est imposé un Coefficient de surfaces perméables qui est le rapport entre les surfaces non imperméabilisées et la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient de surfaces perméables est de 0,2

*Sont considérées comme des surfaces perméables :*

- *Les surfaces en pleine terre,*
- *Les surfaces en gravier,*
- *Les pavements à larges joints,*
- *Les dalles de béton ajourées avec gazon ou gravier,*
- *Les systèmes alvéolaires*
- *Etc.*

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

### **Article Ub 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article Ub 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Uc

### Caractère de la zone

La zone Uc correspond aux parties moyennement denses de la commune à caractère résidentiel, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme groupée, des services et des activités artisanales non nuisantes

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

**Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I (Entête de chaque zone).**

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

## Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière**, à **l'exploitation agricole** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées **au commerce** ;
4. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
6. L'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### II - Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Uc1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. **Les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert dans le volume existant;
3. **Les annexes** isolées (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol cumulée après travaux ;
4. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;

5. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

## II - Dispositions particulières

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;
2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
  - De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération concerne plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique.

## **Article Uc 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

#### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article Uc 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

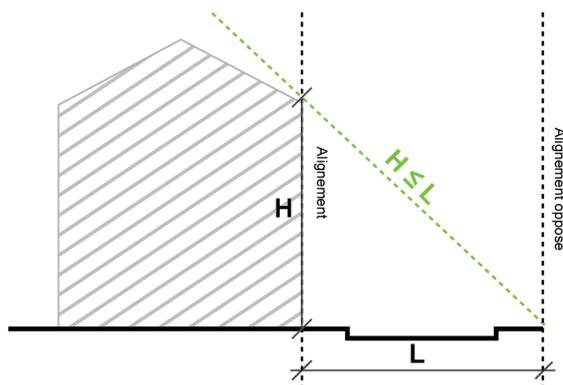
## Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### I - Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale. Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### I - Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

#### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

#### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

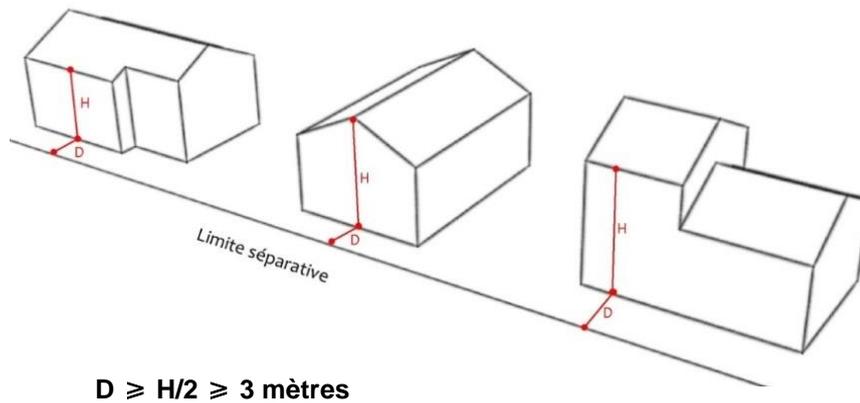
### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m. Les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement.

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

Néant

## Article Uc 9 - Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,60.

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

## Article Uc 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage, 10 m à l'acrotère et à l'égout.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

### **Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Uc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;
- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si-
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 40% (21,8°) cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### **II - Dispositions particulières**

#### **Toitures**

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse

#### **Remblais**

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction ;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

#### **Clôtures**

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6:

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures, est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;

- La hauteur maximum des clôtures mise en place ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé;
- Les haies végétales, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Uc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### **GENERALITES**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

### **Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :**

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

#### **Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

#### **Constructions à usage commercial :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

#### **Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

#### **Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

#### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

#### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

## **Article Uc 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il est imposé un Coefficient de surfaces perméables qui est le rapport entre les surfaces non imperméabilisées et la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient de surfaces perméables est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieure à 500 m<sup>2</sup> > 0,2
- Pour les unités foncières entre 501 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup> > 0,3

- Pour les unités foncières supérieure à  $701 \text{ m}^2 > 0,4$

*Exemple de calcul pour un Coefficient de surfaces perméables fixé à 0,2 et une parcelle de  $450 \text{ m}^2$  :  
 $450 \times 0,2 = 90 \text{ m}^2$  doivent être non imperméabilisés*

*Sont considérées comme des surfaces perméables :*

- *Les surfaces en pleine terre,*
- *Les surfaces en gravier,*
- *Les pavements à larges joints,*
- *Les dalles de béton ajourées avec gazon ou gravier,*
- *Les systèmes alvéolaires*
- *Etc.*

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.  
Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de  $2 \text{ m}^2$  au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

#### **Article Uc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

#### **Article Uc 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Ud

### Caractère de la zone

La zone Ud correspond aux parties peu denses de la commune à caractère résidentiel, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme individuelle, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

Elle comprend une **sous zone Udb**, destinée à faciliter la construction par densification douce ou par dédoublement de parcelle.

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

### Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Servitude Ligne SNCF

Pour connaître les servitudes grevant les propriétés riveraines et les servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière**, à **l'exploitation agricole** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées **au commerce** ;
4. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
6. L'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### II - Dispositions particulières

Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

Dans les espaces végétalisés à protéger repérés sur le plan de zonage, toute construction est interdite.

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. **Les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert dans le volume existant;
3. **Les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. **Les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol cumulée après travaux ;
5. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
6. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

### II - Dispositions particulières

#### Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

La démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...);
2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...);
10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
  - De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

### **Risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

### **Dispositions particulières dans les secteurs Udb**

Dans le cas de dédoublement parcellaire ou de construction sur une parcelle déjà construite, l'accès existant depuis une voie publique sera mutualisé. Des accès séparés sont autorisés s'ils sont réalisés depuis des voies différentes.

### **Article Ud 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### A titre d'information

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### III – Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### IV - Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### V - Déchets

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## Article Ud 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant

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

### I - Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

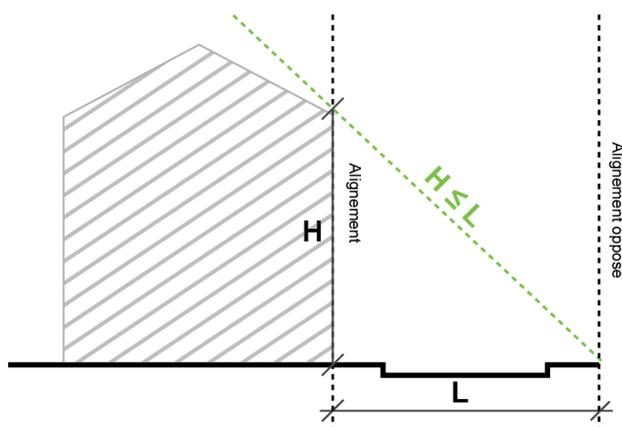
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### I - Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

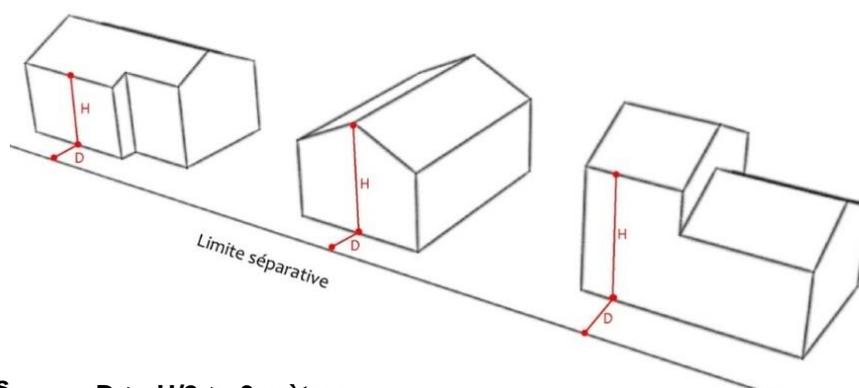
## Article Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

L'implantation des constructions est autorisée :

- en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



### II - Dispositions $D \geq H/2 \geq 3$ mètres

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m. Les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement.

### Constructions jointives en plan et en niveau :

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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

Néant

## **Article Ud 9 - Emprise au sol des constructions**

### **I - Dispositions générales**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### **II - Dispositions particulières**

#### **Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Dispositions particulières dans les secteurs Udb**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,80.

## **Article Ud 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 11 m au faîtage, 9 m à l'acrotère et 8 m à l'égout.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

#### **Dispositions particulières relatives aux annexes :**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Dispositions particulières dans les secteurs Udb**

Pour les nouvelles constructions implantées au sud-est, au sud ou au sud-ouest d'une construction soit existante sur la même parcelle soit sur la parcelle faisant l'objet d'un dédoublement parcellaire, la hauteur maximale est limitée à 9 m.

## **Article Ud 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;
- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;

- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si :
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 40% (21,8°), cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## II - Dispositions particulières

### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle –elles peuvent disposer d'une toiture terrasse

### Remblais

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

### Clôtures

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6:

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures, est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;
- La hauteur maximum des clôtures mise en place, ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé ;
- Les haies végétales, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### Dispositions particulières dans les secteurs Udb

De plus, pour les nouvelles constructions implantées au sud-est, au sud ou au sud-ouest d'une construction soit existante sur la même parcelle soit sur la parcelle faisant l'objet d'un dédoublement parcellaire, les toits terrasses sont autorisés.

### Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

## **Article Ud 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### GENERALITES

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

### **Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :**

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

#### **Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

#### **Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

#### **Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

#### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

#### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### **Dispositions particulières dans les secteurs Udb**

Dans le cas de dédoublement parcellaire ou de l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation sur une parcelle déjà bâtie, le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de 1 place par 70 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

## **Article Ud 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il est imposé un Coefficient de surfaces perméables qui est le rapport entre les surfaces non imperméabilisées et la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient de surfaces perméables est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieure à 500 m<sup>2</sup> > 0,2
- Pour les unités foncières entre 501 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup> > 0,3
- Pour les unités foncières supérieure à 701 m<sup>2</sup> > 0,5

*Exemple de calcul pour un Coefficient de surfaces perméables fixé à 0,2 et une parcelle de 450 m<sup>2</sup> :*

450 x 0,2= 90m<sup>2</sup> doivent être non imperméabilisés

Sont considérées comme des surfaces perméables :

- Les surfaces en pleine terre,
- Les surfaces en gravier,
- Les pavements à larges joints,
- Les dalles de béton ajourées avec gazon ou gravier,
- Les systèmes alvéolaires
- Etc.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.  
Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

**Sol en pleine terre :**

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 30%.

**Article Ud 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ud 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre V - Dispositions applicables à la zone Ue

---

### La zone Ue est réservée aux activités économiques

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- une sous-zone Uea qui correspond à la ZAC de terre neuve ;
- une sous zone Uec qui correspond à la zone de Grand pré et la partie est de la zone de Petit Marais.

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

### Servitude Ligne SNCF

Pour connaître les servitudes grevant les propriétés riveraines et les servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Présence d'une ligne HT ou THT

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Présence d'équipements de transport d'énergie gérés par GRT gaz

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par GRTgaz » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

### Site et sols pollués

Différents secteurs constituent et des sites et sols potentiellement pollués. Consulter la DREAL pour connaître les prescriptions éventuelles.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (sauf dans la sous-zone Uea) ;
2. **Les affouillements et les exhaussements du sol** qui ne sont pas liés à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées à **l'activité agricole ou forestière** ;
4. Les constructions destinées à **l'hébergement hôtelier** (sauf dans la sous-zone Uec) ;
5. Les constructions à **usage industriel** (sauf dans la sous-zone Uea) ;
6. Les constructions à **usage artisanal** (sauf dans la sous-zone Ueb) ;
7. **Les commerces de proximité quotidienne** (boulangerie, presse, tabac, pharmacie...) (sauf dans la sous-zone Uec) ;

8. Les piscines
9. Les équipements sportifs et leurs installations techniques
10. Le stationnement des caravanes,
11. **Les dépôts** de toute nature sauf ceux autorisés à l'article Ue2 ;
12. L'exploitation de **toute carrière**.

## II - Dispositions particulières

### Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) :

- Les établissements recevant du public de 1ère à la 3ème catégorie (de plus de 300 personnes) sont interdits.
- Les immeubles de grande hauteur (IGH) et des installations nucléaires de base (INB) sont interdits.

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ue 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les constructions à usage d'habitation** destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
  - Qu'elles soient incorporées ou accolées au bâtiment d'activité ;
  - Que leur Surface de plancher ne dépasse pas 80 m<sup>2</sup> par unité foncière;
2. Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos;
3. **Les dépôts d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des activités autorisées ;
4. **Les annexes** à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité ;
5. Les dépôts réalisés par les entreprises autorisées sur la zone, destinés au **retraitement et à la valorisation des déchets**.

### II - Dispositions particulières

**Dans les bandes de recul des cours d'eau**, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...);
2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravanning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...);

10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;

11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :

- De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
- Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.

12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :

- De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
- Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

#### **Dans la sous zone Uea**

De plus, sont admises les constructions destinées aux activités de services qui accompagnent les activités autorisées (pépinière d'entreprise, restaurant inter-entreprises espace de « coworking », crèche, bureaux etc...).

De plus, les commerces sont autorisés dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition être intégrées dans un volume bâti à vocation économique (artisanat/industrie/tertiaire).

#### **Dans la sous zone Uec**

Sont admis : **les commerces de proximité quotidienne** (boulangerie, presse, tabac, pharmacie...) dont la surface de plancher est supérieure à **300 m<sup>2</sup>**.

#### **Dispositions particulières relatives à la présence de risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

#### **Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression**

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) et les secteurs de dangers significatifs (IRE) :

Pour tout projet d'aménagement ou de construction GRTgaz doit être consulté (Guichet Unique des réseaux).

#### **Dispositions particulières relatives à la présence d'une ligne HT ou THT**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

### **Article Ue 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

## **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

## **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

## **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

#### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

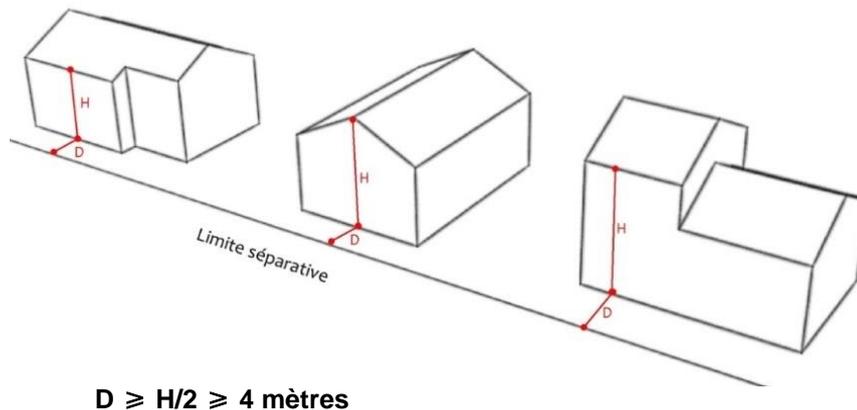
## Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

L'implantation des constructions est autorisée :

- jusqu'en limite séparative :
- en limite de zone Ue les constructions devront respecter un retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

#### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Par exception aux règles de prospect, l'extension de bâtiments existants implantés sur limite séparative pourra être autorisée sous réserve des règles de protection contre l'incendie.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

#### Annexes

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire avec des conditions de hauteur à respecter (voir article Ue10) sauf pour des raisons de sécurité.

## Article Ue 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments

## **Article Ue 9 - Emprise au sol des constructions**

### **I - Dispositions générales**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50 (sauf dans la sous-zone Uea).

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### **Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Il n'est pas fixé pas de CES maximal.

### **Dans la sous-zone Uea**

Il n'est pas fixé pas de CES maximal

## **Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### **Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 10 m.

### **Constructions à usage d'habitation ou de bureau non incluses dans le volume principal**

La hauteur est limitée à 10 m.

### **Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Dans la sous-zone Uea**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 20 m

## **Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- Les logements, les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer les caractéristiques de celui-ci ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,20 m
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent pas la tonalité générale du site environnant ;

- Les annexes sont accolées au bâtiment d'activité et sont traitées en harmonie avec la construction principale.

## II - Dispositions particulières

### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant.

### Remblais

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais sont inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- Les citernes de stockage sont enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement peuvent être constitués par des enrochements.

### Clôtures

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- La hauteur maximum des clôtures est de 2 m ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type film, toile ou de canisses.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## Article Ue 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### I - Dispositions générales

#### GENERALITES

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

#### Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

##### Constructions à usage d'habitation :

1 place par 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

##### Constructions à usage commercial :

1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

##### Constructions à usage artisanal, industriel (sauf en sous-zone Uea) :

1 place par 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

##### Constructions à usage de bureau :

1 place par 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

##### Constructions à usage d'entrepôt :

1 place par 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (sauf en sous-zone Uea) ;

##### Pour les restaurants

- En sous-zone Uea) : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant ;
- En sous-zone Uec : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

##### Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

## **II - Dispositions particulières**

### **En sous-zone Uea :**

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions à usage artisanal, industriel  
1 place par 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

### **Constructions à usage d'entrepôt :**

1 place par 300 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

## **Article Ue 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### **I - Dispositions Générales**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

### **Sol en pleine terre :**

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 10%.

## **Article Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article Ue 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone Ux

### Caractère de la zone

La Zone Ux est destinée à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

### Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière ou à l'hébergement hôtelier ;
2. L'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### II - Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

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

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

Dans les bandes de recul des cours d'eau, sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;

2. **Les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **Les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiétement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. **Les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
10. Les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. Tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - De l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
  - De l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - Que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

### **Article Ux 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

## **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

## **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

## **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article Ux 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article Ux 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Généralités**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

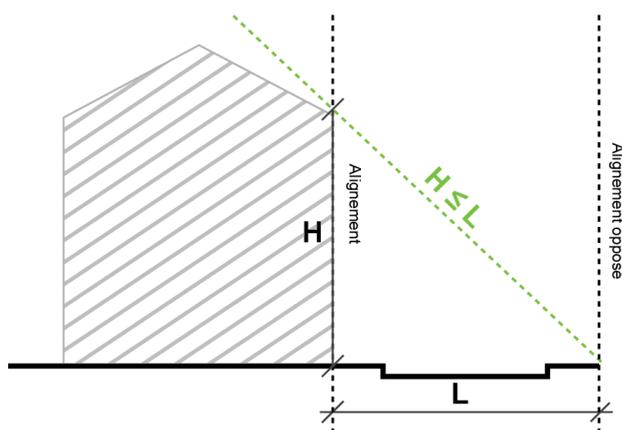
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

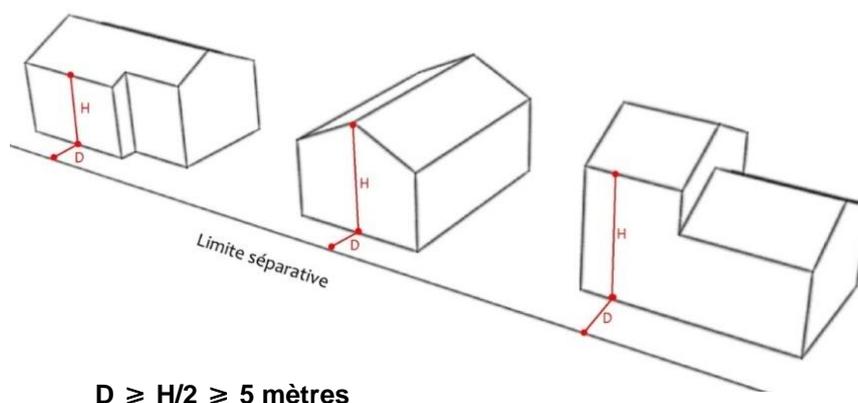
## Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

L'implantation des constructions est autorisée :

- jusqu'en limite séparative ;
- en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



$$D \geq H/2 \geq 5 \text{ mètres}$$

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 8 m.

## Article Ux 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Néant

## Article Ux 9 - Emprise au sol des constructions

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

## Article Ux 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

## Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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 Ux 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### GENERALITES

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

### Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

**Constructions à usage d'habitation :**

1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

**Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

**Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

**Article Ux 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

**Article Ux 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ux 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

## Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU

---

### Caractère de la zone

La zone AU dite zone à urbaniser correspond à un secteur à caractère naturel de la commune insuffisamment équipé, non constructibles actuellement et destinés à être ouverts à l'urbanisation  
Les constructions y sont autorisées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan local d'urbanisme.

### Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Elle comprend 1 orientation d'aménagement et de programmation (OAP B) qui correspond à l'aménagement du « Cœur de village »

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces orientations d'aménagement et de programmation. Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation pièce n°5 du dossier de PLU.

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n° 4 du dossier de PLU « Annexes ».

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2.

### II - Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. L'extension de constructions existantes, limitées à 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite ;
2. Les équipements d'infrastructures publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### II - Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Néant

## Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Néant

## Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant

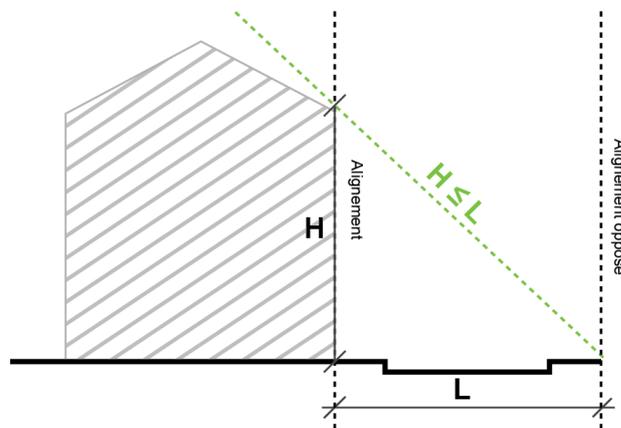
## Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### I - Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale. Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### I - Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

#### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

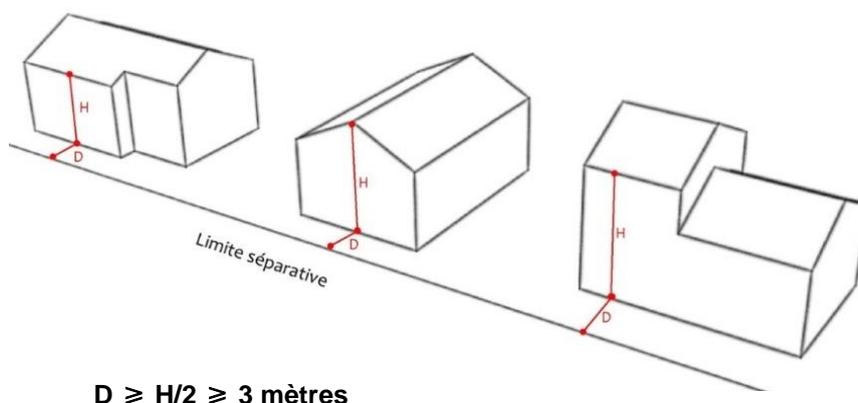
### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1- sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Articles AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Néant

### Articles AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

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

Néant

### Article AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Néant

**Article AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant

**Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUb

### Caractère de la zone

La zone AUb correspond aux secteurs à urbaniser sous une forme dense, à caractère résidentiel, principalement destinés à accueillir de l'habitat sous forme groupée, intermédiaire ou collective, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elle comprend 1 orientation d'aménagement et de programmation (OAP A) qui correspond à l'aménagement du « Cœur de village ».

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces orientations d'aménagement et de programmation. Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation pièce n°5 du dossier de PLU.

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

- 1 . Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration** (sauf celles autorisées à l'article 2) si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière, à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3. Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 4. Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves (sauf ceux autorisés à l'article 2)
5. L'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;

### II - Dispositions particulières

#### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUb1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1. Les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
- 2. Les bâtiments à usage artisanal**, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 3. Les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4. Les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol cumulée après travaux ;
- 5. Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;

3. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

## II - Dispositions particulières

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP A)**

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui sera menée sous la forme de plusieurs opérations, réalisées conjointement ou successivement pour chaque secteur identifié dans la partie « 1.4 Programme » de l'OAP A, dans le respect des prescriptions d'aménagement. La réalisation de ces opérations sera possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151.14 :**

Le programme de l'opération devra comporter 100% de logement sociaux (en location et/ou en accession).

### **Risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

## **Article AUb 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartient les ouvrages

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article AUb 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

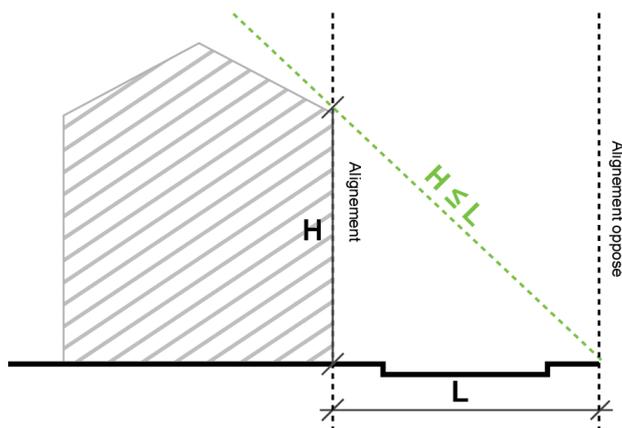
### **I - Généralités**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

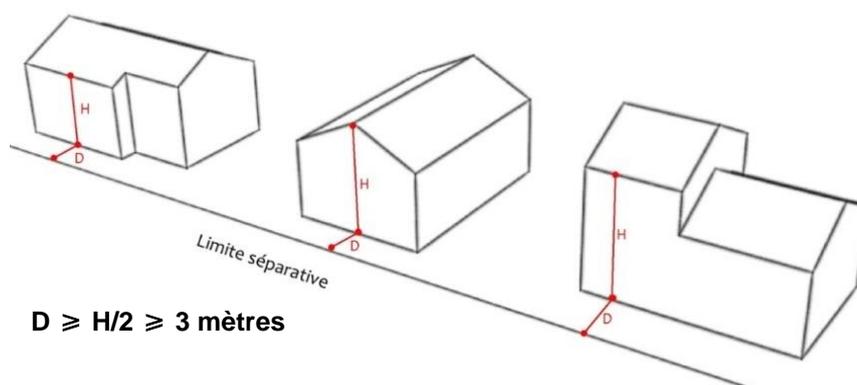
### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m. Les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement.

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

Néant

## Article AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Le C.E.S (coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,80.

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

## Article AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- 18 m au faitage, 16 m à l'acrotère et 13 m à l'égout

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

### Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

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

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;
- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si :
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 40% (21,8°) sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## II - Dispositions particulières

### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse

### Remblais

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

### Clôtures

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6:

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures, est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;
- La hauteur maximum des clôtures mise en place ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé;

- Les haies végétales seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## Article AUb 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

GENERALITES

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

### **Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :**

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

#### **Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

#### **Constructions à usage commercial :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

#### **Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

#### **Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

#### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

#### **Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

## **Article AUb 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il est imposé un Coefficient de surfaces perméables qui est le rapport entre les surfaces non imperméabilisées et la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient de surfaces perméables est de 0,2

*Sont considérées comme des surfaces perméables :*

- *Les surfaces en pleine terre,*
- *Les surfaces en gravier,*
- *Les pavements à larges joints,*
- *Les dalles de béton ajourées avec gazon ou gravier,*
- *Les systèmes alvéolaires*
- *Etc.*

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

### **Article AUb 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article AUb 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUc

### Caractère de la zone

La zone AUc correspond aux secteurs à urbaniser sous une forme moyennement dense, à caractère résidentiel, principalement destinés à accueillir de l'habitat sous forme groupée, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elle comprend 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP A, OAP C et OAP D) qui correspondent à l'aménagement du « Cœur de village », du secteur du chemin des Pierres au chef-lieu et du secteur des petits lots d'Aidier.

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces orientations d'aménagement et de programmation. Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation pièce n°5 du dossier de PLU.

### Risques naturels

Les secteurs concernés par les risques naturels sont identifiés par un tramage spécifique. Les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) annexé au PLU.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière**, à **l'exploitation agricole** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées **au commerce** ;
4. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
6. L'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### II - Dispositions particulières concernant les risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUc1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **Les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. **Les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol cumulée après travaux ;
3. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique, bassin et margelle) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
4. **Les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant ... si elles sont compatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

## II - Dispositions particulières

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP A)**

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui sera menée sous la forme de plusieurs opérations, réalisées conjointement ou successivement pour chaque secteur identifié dans la partie « 1.4 Programme » de l'OAP A, dans le respect des prescriptions d'aménagement. La réalisation de ces opérations sera possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.  
Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP C et D)**

Les constructions seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone  
Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **Risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

## **Article AUc 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartient les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article AUc 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Généralités**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

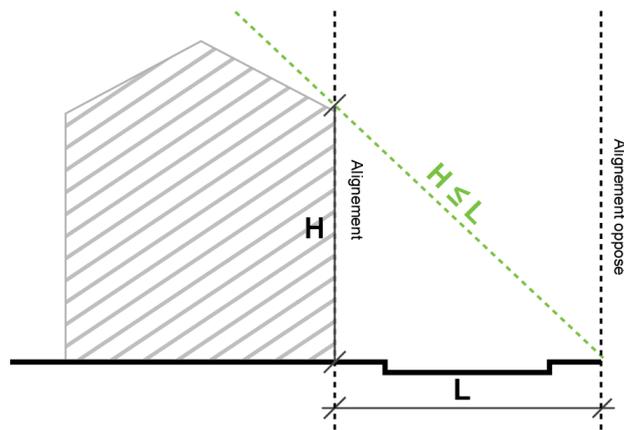
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition de respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiments projeté ( $H \leq L$ ).



Tout survol du domaine public sera soumis à autorisation de voirie en application de l'article L.112.5 du code de la voirie.

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

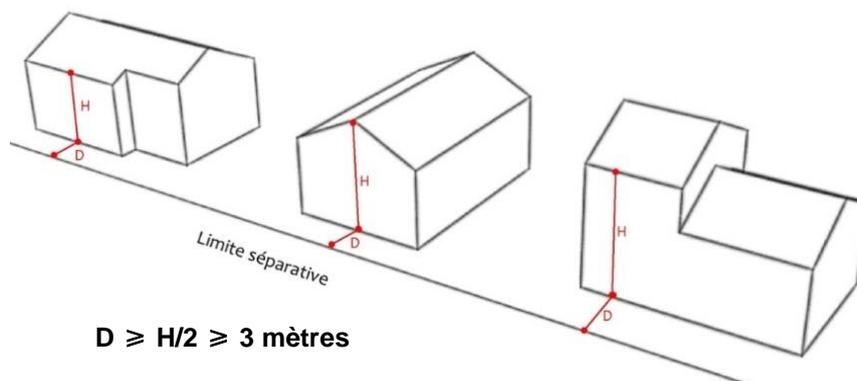
## Article AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de la façade n'excède pas 8 m.

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

Néant

## Article AUc 9 - Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,60.

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de l'emprise au sol autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

## Article AUc 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage, 10 m à l'acrotère et à l'égout.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### Dispositions particulières relatives aux annexes :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

### Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

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

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer de pastiches d'architecture ;

- Les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles doivent être conservées ;
- Les toitures sont à deux pans au minimum, et s'harmonisent avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Dans le cas de toits terrasses, les projets peuvent être accordés si :
  - les toits non accessibles sont inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - la partie traitée en toiture terrasse accessible et non accessible ne représente pas plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment fini y-compris les toitures terrasses,
  - Ils sont végétalisés ; dans ce cas le seuil des 20 % disparaît
- Les pentes de toiture sont au minimum de 40% (21,8°) sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Les dépassées de toiture sont au minimum de 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- Les modes d'occultation sont homogènes ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## II - Dispositions particulières

### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse

### Remblais

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les remblais doivent être inférieurs à 1 m par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de la construction;
- Les citernes de stockage seront accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires les murs de soutènement peuvent être par des blocs cyclopéens ou des enrochements.

### Clôtures

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures doivent respecter les règles suivantes sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 :

- Les clôtures sont traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- La base des clôtures est constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m ;
- La hauteur maximum des clôtures mise en place ne dépasse pas 1,90m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- Les matériaux employés ne sont pas de type canisses, les films et toiles seront de couleur vert foncé ou gris foncé ;

Les haies végétales seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière

## Article AUc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### GENERALITES

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

**Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :**

**Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 4 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

**Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

**Constructions à usage commercial :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

**Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

**Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de bureaux ;

**Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

**Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser avec un minimum de 1 place.

**Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

**Article AUc 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il est imposé un Coefficient de surfaces perméables qui est le rapport entre les surfaces non imperméabilisées et la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient de surfaces perméables est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieure à 500 m<sup>2</sup> > 0,2
- Pour les unités foncières entre 501 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup> > 0,3
- Pour les unités foncières supérieure à 701 m<sup>2</sup> > 0,4

*Exemple de calcul pour un Coefficient de surfaces perméables fixé à 0,2 et une parcelle de 450 m<sup>2</sup> :  
450 x 0,2 = 90m<sup>2</sup> doivent être non imperméabilisés*

*Sont considérées comme des surfaces perméables :*

- Les surfaces en pleine terre,
- Les surfaces en gravier,
- Les pavements à larges joints,
- Les dalles de béton ajourées avec gazon ou gravier,
- Les systèmes alvéolaires
- Etc.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

**Article AUc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article AUc 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, sauf impossibilité technique prouvée.

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

---

## Caractère de la zone

La zone A correspond à des terrains réservés à l'accueil à la pratique de l'agriculture mais aussi au développement des activités agricoles.

La zone Ap correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone naturelle dont l'occupation et l'utilisation sont à la pratique de l'agriculture et la préservation du potentiel agricole. La zone Ap couvre la plus grande partie des zones agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées en cas de stricte nécessité.

## Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

## Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

## Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Présence d'une ligne HT ou THT

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Présence d'équipements de transport d'énergie gérés par GRT gaz

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par GRTgaz » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Présence de protections de captage :

Les périmètres où sont édictées des mesures de protection du captage sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés au présent document (pièce 4 du dossier de PLU).

## Corridors biologiques

Des secteurs sont identifiés comme des corridors biologiques qui correspondent aux réseaux biologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles) ;

## Espaces boisés classés (EBC)

Des secteurs sont identifiés comme des espaces boisés classés (EBC). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

## Zones humides

Des secteurs sont identifiés comme des zones humides à protéger.

## Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

## Aérodrome – servitudes de dégagement

L'aérodrome d'Albertville situé sur la commune de Tournon entraîne des nuisances qui impactent le territoire communal.

Pour connaître les secteurs concernés sur lesquels s'applique une servitude d'utilité publique de dégagement dans l'axe de la piste se reporter au plan des servitudes annexé au PLU (pièce 4 du dossier de PLU).

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
2. **Les constructions à usage d'habitation**, sauf conditions définies à l'article A2 ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie** ou à la **fonction d'entrepôt** ;
4. Les locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier ;
5. L'aménagement de terrains de **camping ou de caravaning** ;
6. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
8. Les constructions à usage d'**entrepôt non agricole**

**De plus en zone Ap**, sont interdites les constructions à destination d'exploitation agricole, sauf conditions définies à l'article A2 ;

### II - Dispositions particulières

#### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) :

- Les établissements recevant du public de 1ère à la 3ème catégorie (de plus de 300 personnes) sont interdits.
- Les immeubles de grande hauteur (IGH) et des installations nucléaires de base (INB) sont interdits.

#### Zones humides

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article A2). En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

#### Corridors biologiques

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation des continuums identifiés.

#### Espaces boisés classés (EBC)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

### I - Dispositions générales

**Dans la zone A**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des **impératifs de fonctionnement de l'exploitation** ;

2. Les constructions à usage d'habitation (**logement de l'exploitant** et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher par exploitation ;
3. Les constructions, les installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme sont autorisées dans les bâtiments existants ;
4. **Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation dans la limite maximale de 20% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation. Les annexes seront implantées à moins de 15 m des bâtiments de l'habitation existante, et à titre exceptionnel, à moins de 30 m pour des raisons topographiques.
5. **Les exhaussements et les affouillements** du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
6. **Les mares** soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
7. **Les abris pour animaux** directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
8. **Les clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
9. **Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
10. L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée (gestion de l'eau de pluie, utilisation de source, eau chaude solaire etc....)

**Dans la zone Ap**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. **Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation dans la limite maximale de 20% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation. Les annexes seront implantées à moins de 15 m des bâtiments de l'habitation existante, et à titre exceptionnel, à moins de 30 m pour des raisons topographiques.
2. **Les exhaussements et les affouillements** du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
3. **Les mares** soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
4. **Les abris pour animaux** directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition de ne pas dépasser 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être ouvert sur au moins une façade.
5. **Les clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
6. **Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;

**Dans la zone Ac**, seuls sont autorisés :

1. Les aménagements et occupations du sols liés à la pratique d'activités canines
2. Les constructions à usage de stockage liés à l'activité dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## II - Dispositions particulières

### Dispositions particulières relatives à la présence de risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

### Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) et les secteurs de dangers significatifs (IRE) :

Pour tout projet d'aménagement ou de construction GRTgaz doit être consulté (Guichet Unique des réseaux).

### Zones humides

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. L'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. Aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. À l'entretien des espaces couverts par l'inventaire zones humides ;
4. Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

### Corridors biologiques

Tous les travaux dans cette sous zone sont soumis à déclaration préalable.

A condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc.), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité des corridors concernés ;
- Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
- Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la petite faune.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation sauf impossibilité technique.

### **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

#### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

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

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, **la construction doit respecter un recul minimum de 5 m** par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### **Transformation des constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **Extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

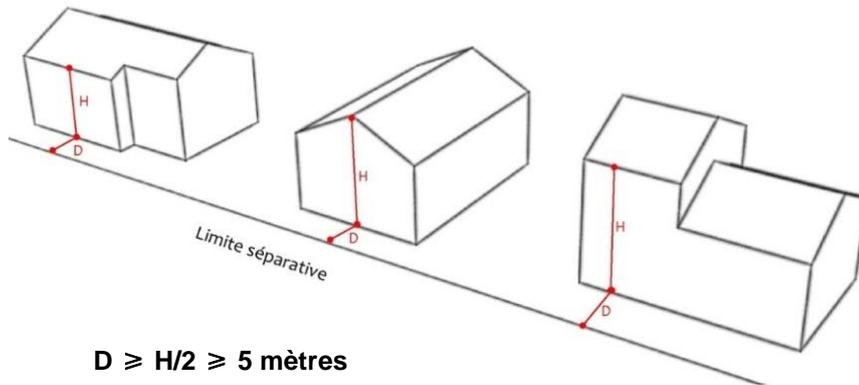
Elles doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

## I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

### Abris pour animaux :

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

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

### I - Dispositions générales

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) à l'intérieur d'une même unité foncière est obligatoire.

### II - Dispositions particulières

#### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale.

## Article A 9 - Emprise au sol des constructions

### I - Dispositions générales

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

### II - Dispositions particulières

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation.

## Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction à usage d'habitation autorisée à l'article A2 ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

Les ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

Dans la zone Ac, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.

### II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

#### Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

#### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

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

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture ;
- Sauf en zone Ac, les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles conservées ;
- Sauf en zone Ac les toitures sont à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux autorisés à l'article A 2), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Sauf en zone Ac les pentes de toiture des bâtiments à usage agricole, qui ne sont pas végétalisées, sont supérieures à 15% sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Sauf en zone Ac, les dénivelées de toiture sont supérieures à 0,20 m ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent pas la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### II - Dispositions particulières

#### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse).

#### **Remblais**

Les remblais, rendus nécessaires par la configuration du terrain, sont inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

#### **Clôtures**

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures sont de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

### **Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

---

### Caractère de la zone

La zone N correspond à une zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité du site, du paysage, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées en cas de stricte nécessité.

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

### Bandes de recul

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Le recul de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est ramené à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

### Monument inscrit (Villa Gallo-Romaine)

A l'intérieur du périmètre de protection modifié, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). L'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Présence d'une ligne HT ou THT

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Présence d'équipements de transport d'énergie gérés par GRT gaz

Se reporter au Titre I : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U. » Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par GRTgaz » du présent règlement ainsi qu'aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

### Présence de protections de captage :

Les périmètres où sont édictées des mesures de protection du captage sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document.

Se reporter aux documents annexés au présent document (pièce 4 du dossier de PLU).

### Corridors biologiques

Des secteurs sont identifiés comme des corridors biologiques qui correspondent aux réseaux biologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles) ;

### Espaces boisés classés (EBC)

Des secteurs sont identifiés comme des espaces boisés classés (EBC). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

### Zones de bruit

Différents secteurs sont affectés par le bruit des infrastructures A 430 et la RD 990.

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique. Les constructions devront respecter les mesures minimales d'isolement acoustique prescrit par la réglementation en vigueur.

### Aérodrome – servitudes de dégagement

L'aérodrome d'Albertville situé sur la commune de Tournon entraîne des nuisances qui impactent le territoire communal.

Pour connaître les secteurs concernés sur lesquels s'applique une servitude d'utilité publique de dégagement dans l'axe de la piste se reporter au plan des servitudes annexé au PLU.

### Site et sols pollués

Différents secteurs constituent et des sites et sols potentiellement pollués. Consulter la DREAL pour connaître les prescriptions éventuelles

Cette zone comprend :

Des secteurs sont identifiés comme des **zones humides** à protéger ;

- un secteur de carrière ;
- **une sous-zone Nar** (archéologie) qui correspond aux vestiges de la villa Gallo-Romaine ;
- **une sous-zone Nlo** (zone destinée aux loisirs) qui constitue un espace de protection contre les inondations et qui est accessible pour des activités de loisir de plein air ;

Un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)

- **un secteur Nst** (stand de tir) qui correspondant aux activités du stand de tir.

***Pour la bonne compréhension du règlement de la présente zone, il est nécessaire d'avoir pris connaissance des dispositions générales et du glossaire figurant au titre I.***

## **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### **I – Dispositions générales**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat, au bureau, à l'hébergement hôtelier ou à la fonction d'entrepôt ;
3. L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning
4. **Le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **Les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
6. **Les constructions à usage d'habitation**, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
7. **Les exhaussements ou affouillements du sol**, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
8. Les piscines

### **II - Dispositions particulières**

#### **Risques naturels**

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

**Dans les bandes de recul des cours d'eau** sont interdits tout aménagement sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) :

- Les établissements recevant du public de 1ère à la 3ème catégorie (de plus de 300 personnes) sont interdits.
- Les immeubles de grande hauteur (IGH) et des installations nucléaires de base (INB) sont interdits.

#### **Secteurs identifiés comme des zones humides**

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article N 2). En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

#### **Corridors biologiques**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation des continums identifiés.

#### **Espaces boisés classés (EBC)**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I - Dispositions générales**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
2. Les **extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation dans la limite maximale de 20% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation. Les annexes seront implantées à moins de 15 m des bâtiments de l'habitation existante, et à titre exceptionnel, à moins de 30 m pour des raisons topographiques.
3. **Les clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
4. **Les exhaussements et affouillements** du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
5. **Les abris pour animaux** directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou forestières ;
6. **Les mares** soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ou à la pêche ;
7. **Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des activités agricoles, pastorale ou forestières et la qualité des sites concernés ;
8. Les **jardins familiaux** et leurs équipements d'accompagnement à condition que les abris de jardins ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## II - Dispositions particulières

### Risques naturels

Dans les secteurs qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) et les secteurs de dangers significatifs (IRE) : Pour tout projet d'aménagement ou de construction GRTgaz doit être consulté (Guichet Unique des réseaux).

### Secteurs identifiés comme des zones humides

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. L'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. Aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. À l'entretien des espaces couverts par l'inventaire zones humides ;
4. Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

### Corridors biologiques

Tous les travaux dans cette sous zone sont soumis à déclaration préalable.

A condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité des corridors concernés ;
- Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
- Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la petite faune.

### Secteur de carrière

Est admis l'exploitation de granulats sous réserve d'une réhabilitation des sols enfin d'extraction.

### Sous-zone Nlo (zone destinée aux loisirs)

Sont admis les installations et équipements nécessaires aux activités de plein air notamment la réalisation de cheminements d'agrément, des parcours de santé ou similaire, des itinéraires de déplacement pour les modes doux etc....

### Secteur Nst (stand de tir)

Sont autorisés : la construction de 2 nouveaux stands de tir à compter de l'approbation du PLU, la construction d'un bâtiment lié à l'activité du stand de tir dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les installations et équipements nécessaires aux activités de cet équipement sportif à condition qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.)

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

### **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

#### **II - Assainissement**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la conservation temporaire des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'impose, un ouvrage tampon sera réalisé avec débit de fuite limité fixé par le gestionnaire du réseau.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas modifiés, sauf impératifs techniques. Tout ouvrage de franchissement devra conserver la section mouillée du ruisseau.

#### **A titre d'information**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **III – Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés jusqu'au point de raccordement sur le domaine public.

### **V - Déchets**

Le pétitionnaire s'assurera du mode de collecte auprès du service de collecte.

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

### **II - Dispositions particulières**

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### **Transformation des constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **Extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

### **Secteur Nst (stand de tir)**

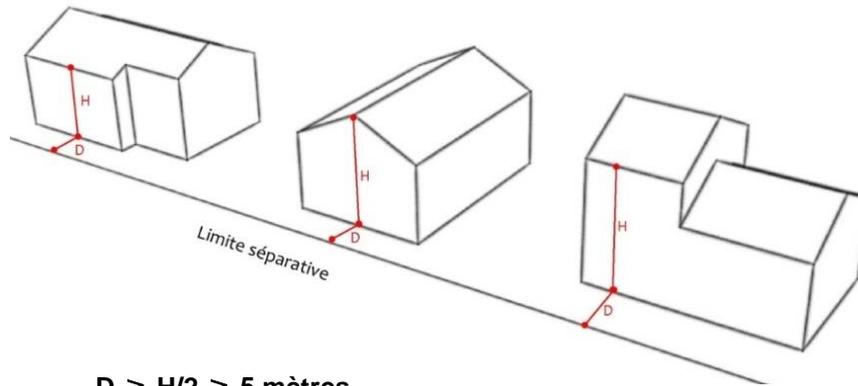
Les constructions autorisées doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



$$D \geq H/2 \geq 5 \text{ mètres}$$

## II - Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation autorisées par le PLU (R. 152-6 du Code de l'Urbanisme).

### Constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

### Secteur Nst (stand de tir)

Les constructions autorisées doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

## Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) à l'intérieur d'une même unité foncière est obligatoire.

### Secteur Nst (stand de tir)

Sans objet.

## Article N 9 - Emprise au sol des constructions

### I - Dispositions générales

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

### II - Dispositions particulières

#### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes

Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation.

### Secteur Nst (stand de tir)

Sans objet

## Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction à usage d'habitation autorisée à l'article N2 ne doit pas excéder 10 m au faitage, 8 m à l'égout.

La hauteur des constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 13 m au faitage.

Les ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

### Dispositions particulières

La mise en place d'une isolation par surélévation des toitures des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur autorisée par le PLU (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

### Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes

**Pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes** la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

### Secteur Nst (stand de tir)

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres.

## Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions ne doivent pas faire trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture ;
- Sauf en zone Nst, les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ne doivent pas ignorer ou altérer les caractéristiques principales (volumétrie, volets, ordonnancement, caractère des abords...) et les composantes essentielles conservées ;
- Sauf en zone Nst, les toitures sont à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux autorisés à l'article N 2), et s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- Sauf en zone Nst, les pentes de toiture des bâtiments à usage agricole, qui ne sont pas végétalisées, sont au minimum de 15% sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- Sauf en zone Nst, les dépassées de toiture sont au minimum de 0,20 m ;
- Les couvertures sont homogènes de couleur brun, gris ardoise ou graphite ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture ne sont pas de couleurs vives ou brillantes et respectent pas la tonalité générale du site environnant ;
- Les annexes sont traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### II - Dispositions particulières

#### Toitures

Il n'est pas fixé de règle pour les Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble des dispositions citées ci-avant dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle : elles peuvent disposer d'une toiture terrasse

#### Remblais

Les remblais, rendus nécessaires par la configuration du terrain, sont inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

#### **Clôtures**

*Conformément à la délibération du 26 septembre 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures sont de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

### **Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant