

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UE

Cette zone est concernée par la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement par des risques de mouvements de terrains. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,- agricole.
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m2 et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

## Article 2 :

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Sont autorisés sous conditions :**

**1.1 Les équipements publics, culturels et de loisirs**

**1.2 Les équipements liés à l'activité sportive** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**1.3 Les espaces publics,**

**1.4 Les parcs paysagers et aires de jeux**

**1.5 Les entrepôts liés aux équipements publics autorisés dans la zone.**

**1.6 Les aires de stationnement ouvertes au public (sous conditions du respect de l'article 12)**

**1.7 Les équipements d'infrastructure** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**1.8 Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 3 :

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

### 3.2 Voiries

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements. La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la condition d'avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
	<p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b> Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b> Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p>
<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 6 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
	<p><b>6.1 Constructions principales</b> Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p><b>6.2 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,</li> <li>- soit en recul de 5 mètres au moins</li> </ul>

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
	<p>Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,</li> <li>- Soit contigüe à au moins une limite séparative.</li> </ul>
<b>Article 8 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 10 :</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>

#### **10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

#### **10.2 Cas des constructions existantes**

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

#### **10.4 Cas particuliers des infrastructures**

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b>
	<p><b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).</p> <p><b>1.1 Façades</b> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)</p> <p><b>11.2 Toiture</b> Sont interdits : - les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées - Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune - Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.</p> <p><b>11.3 Prescriptions diverses</b> - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p>
<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription