

RÉVISION DU PLU D'ÉVIRES (commune de FILLIÈRE)

3 - RÈGLEMENT ÉCRIT

Septembre 2021

Approbation de la révision n°1	19 décembre 2019
Modification simplifiée n°1	30 septembre 2021



Dossier certifié conforme par la Présidente et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 30 septembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'Evires, Commune de Fillière.

La Présidente,



Frédérique LARDET.

Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation du PLU.
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement, en annexe du présent règlement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

Dispositions générales 3**TITRE 1 19****Zones urbaines 19****Secteurs urbains mixtes 19**

- Secteur Ua, correspondant à la centralité urbaine du Chef-lieu 19
- Secteur Ub, correspondant aux secteurs périphériques à densité intermédiaire 19
- Secteur Uc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel, avec assainissement individuel 19

Secteur Ue : secteur urbain spécialisé pour les équipements publics et d'intérêt collectif structurants 38

- Secteur Uer : secteur correspondant aux infrastructures de transports structurants (voie ferrée, autoroute) 38

Secteur Ux : secteur urbain spécialisé pour les activités économiques 48**TITRE 2 Zones à urbaniser 59****1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent 59**

- 1AUa : secteur à urbaniser à moyen terme pour conforter le Chef-lieu après preuve du bon fonctionnement des ZRV du Chef-lieu et leur renforcement 59
- 1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour conforter le hameau du Chaumet 59
- 1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour optimiser la constructibilité en fonction des possibilités d'assainissement individuel 59
- 1AUe : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour conforter les équipements publics structurants du Chef-lieu 59

TITRE 3 Zones agricoles 67**A : Zone agricole 67****TITRE 4 Zones naturelles 79****N : Zone naturelle 79**

- Secteur Nm : secteur correspondant aux stockages de matériaux 79
- Secteur Na : secteur correspondant aux Zones de Rejet Végétalisée (ZRV) 79
- Secteur Ne : secteur correspondant aux équipements publics importants 79
- Secteur Nzh : secteur correspondant aux zones humides. 79
- STECAL n°1 pour réhabilitation du bâtiment « de la Glacière » 79

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune-délégée d'ÉVIRES (commune de FILLIÈRE).

II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°3 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique
OAP thématique A « Densification du tissu urbain »	Zone U et 1AU
OAP thématique B « Mise en valeur du bâti patrimonial »	Bâtiments patrimoniaux et secteur urbain ancien identifiés au document graphique
OAP thématique C « trame verte et bleue »	Périmètre L. 151-23 C. Urba. Identifié au document graphique

II.2 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II.3 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

DISPOSITIONS GENERALES

II.4 RAVALEMENT DE FAÇADE

Il est soumis à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

II.5 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

II.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

II.7 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des adaptations à l'article 5 pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS GENERALES

II.8 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4
- Les implantations dans les marges de recul uniquement dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

II.9 SECURITE DES ACCES

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

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

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

II.10 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

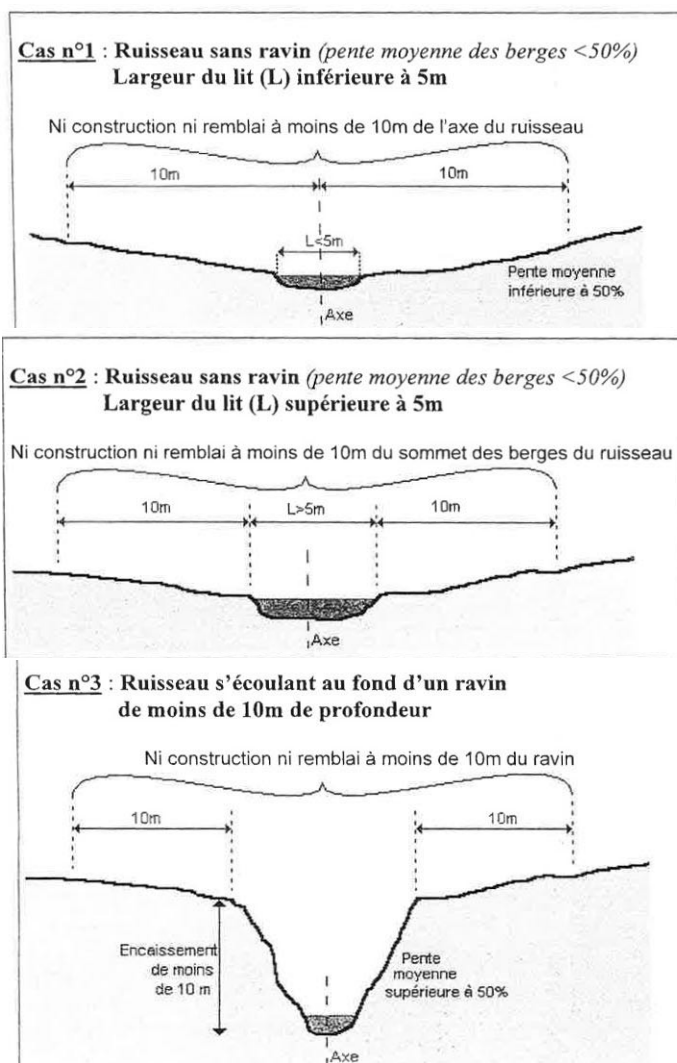
DISPOSITIONS GENERALES

II.11 PRISE EN COMPTE DES ALÉAS NATURELS

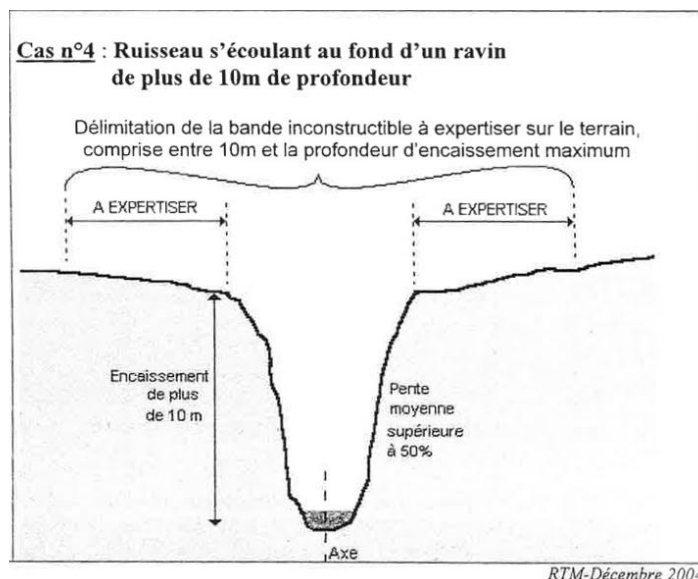
- **Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU) :**
 - Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.
- **Dans les secteurs soumis à aléas naturels moyens et faibles (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU) :**
 - les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

II.12 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS D'EAU

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques. La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toiture jusqu'à 1,20m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



DISPOSITIONS GENERALES



II.13 PRISE EN COMPTE DES RISQUES INDUSTRIELS

Rappel : sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

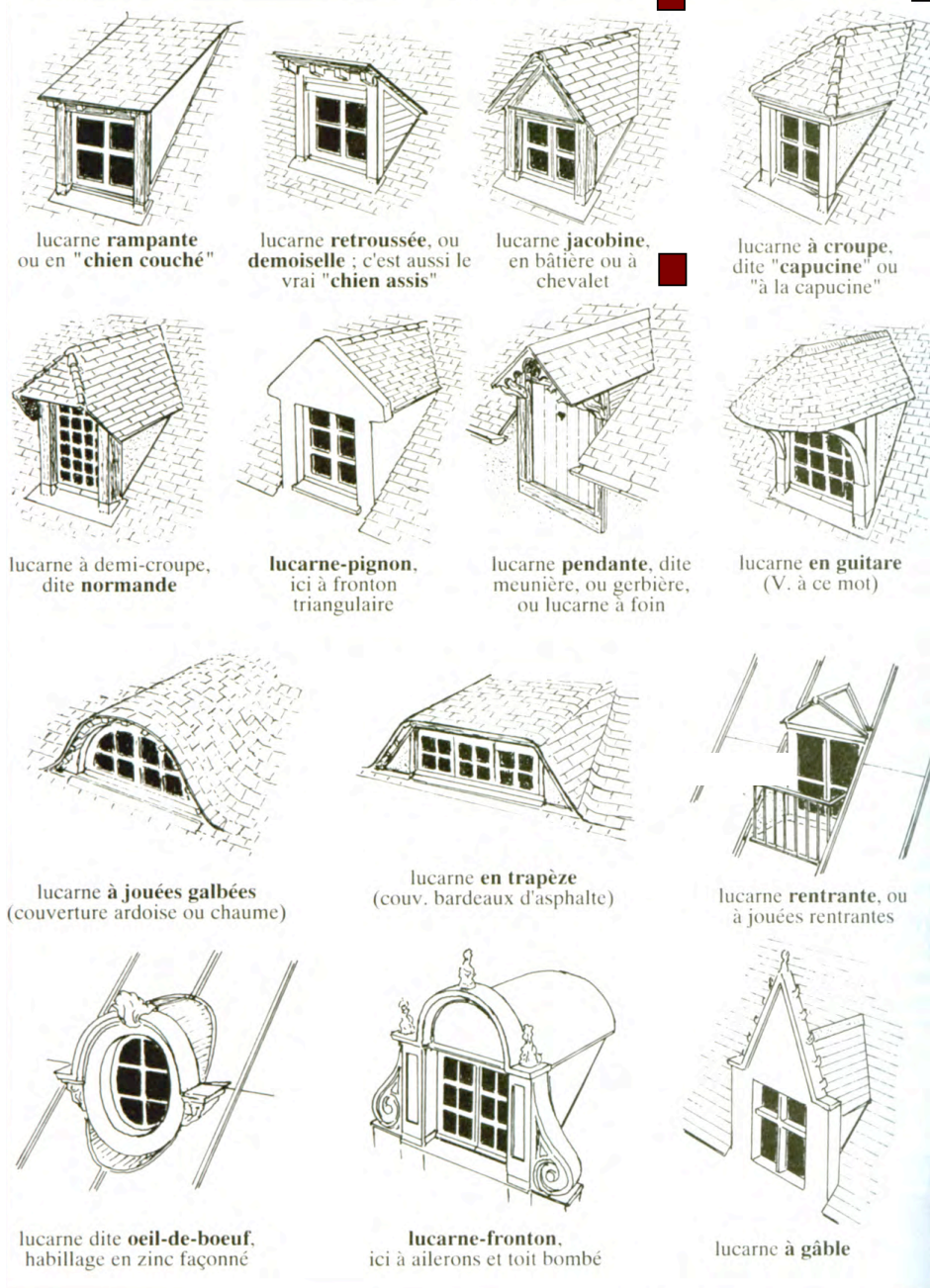
Les secteurs soumis à Servitude d'Utilité Publique (SUP) d'implantation et de passage des ouvrages de transport de gaz naturel, tels que définis en annexe du PLU et rappelés au règlement graphique, sont soumis à des dispositions particulières :

- La bande de servitudes fortes est qualifiée de zone *non aedificandi* et *non sylvandi*. La largeur de cette bande ainsi que le détail des prescriptions sont définies dans les Servitudes d'Utilité Publique.
- Les bandes de servitudes d'utilité publique d'effet interdisent ou réglementent certaines occupations du sol. Le détail des prescriptions sont définies dans les Servitudes d'Utilité Publique.
- Obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. - 1 issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).

En tout état de cause, il convient de se référer aux Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) en annexes du PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions applicables.

II.14 JACOBINES AUTORISÉES

LUCARNES



DISPOSITIONS GENERALES

III : LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES

III.1 MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (ARTICLES 4-1, 4-2 ET 4-3)

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m
- Les balcons ou tout ouvrage en saillies situés à une hauteur supérieure à 3 m et d'une profondeur inférieure à 1,20 m.
- Les escaliers à l'air libre jusqu'à 1,20 m

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR (ARTICLE 4-4)

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.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain après travaux, et tout point du bâtiment.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

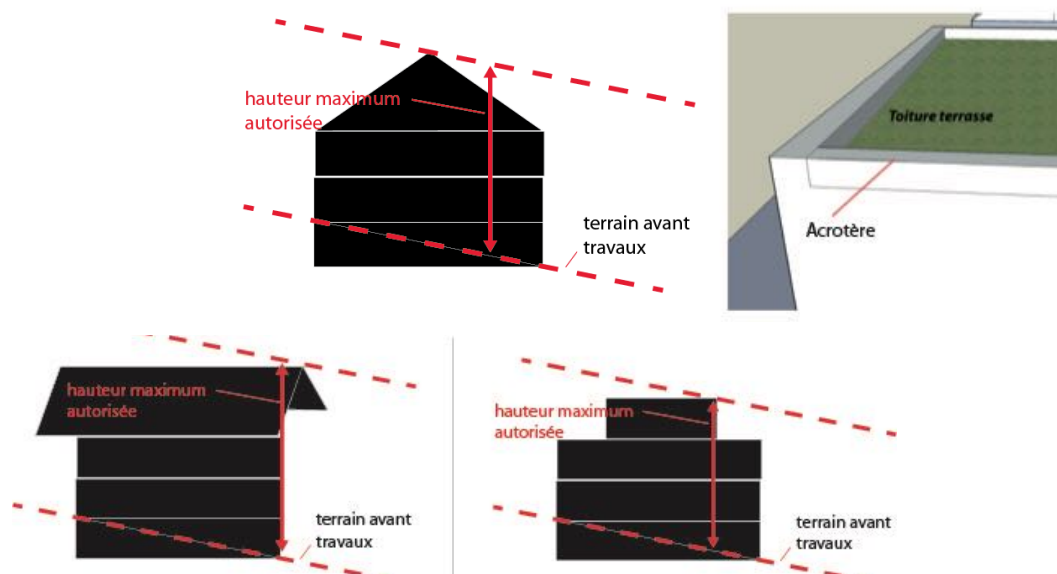


Schéma illustratif (à titre indicatif)

DISPOSITIONS GENERALES

Les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, les installations techniques telles que les cheminées, ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Les cabines d'ascenseurs peuvent dépasser du volume issu de l'application des règles de hauteur et de pente de toiture dans la limite de 1 m.

III.3 MODALITÉS DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL (ARTICLE 4-5)

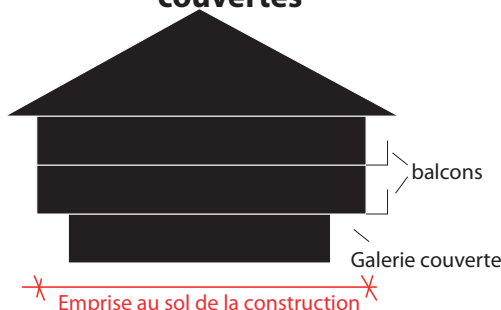
Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du CES les constructions ou partie de construction de faible importance :

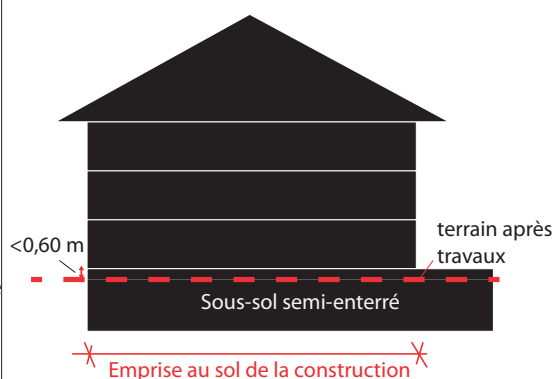
- les piscines
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0.60m
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 1m maximum.
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment
- Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50 m.
 - o *Nota : on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).*
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.
- Les murs de remblai
- Les locaux destinés aux deux-roues (cycles), dans la limite de 20m² d'emprise au sol (prise en compte uniquement du surplus dans le calcul du CES).

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Cas des balcons et des galeries couvertes

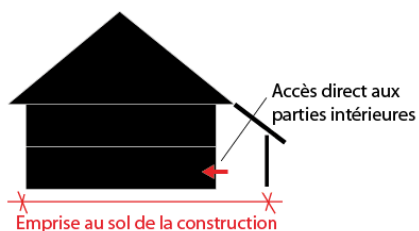


Cas des sous-sol

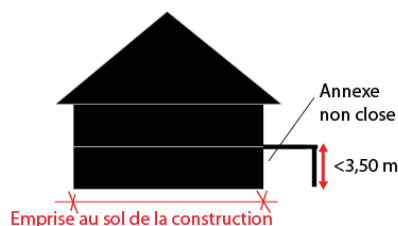


DISPOSITIONS GENERALES

Cas d'un auvent ou terrasse couverte



Cas des annexes non closes



Cas d'un terrain en pente

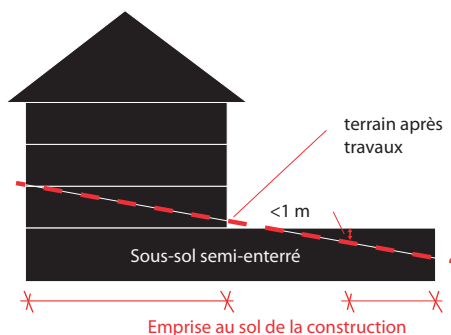
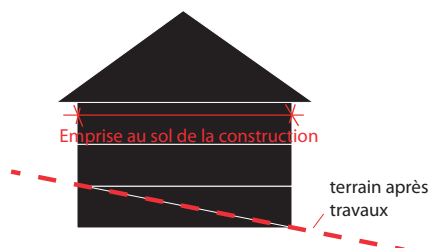


Schéma explicatif

III.4 MODALITÉS DE CALCUL DES LINÉAIRES DE FAÇADE (ARTICLE 5)

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les escaliers à l'air libre
- Les balcons et les terrasses ouverts uniquement y compris ceux soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les systèmes de ventilation et de climatisation
- Les décrochés de façade (voir schéma non opposable).
-

Mode de calcul du linéaire de façade



— Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

- Nota : les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

DISPOSITIONS GENERALES

III.5 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES PERMÉABLES (ARTICLE 6-1)

Sont compris dans les espaces perméables :

- Les espaces verts de pleine terre présentant une superficie minimum de 20m² d'un seul tenant ;
- Les autres surfaces perméables sous réserve de ne pas représenter plus de 20% des espaces verts de pleine terre (massifs minéraux, ...)
- Les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie réalisés sur du pleine terre en matériaux ou procédés perméables;
- les murs de soutènement, les murs de remblais ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Ne peuvent pas être comptabilisés dans les espaces perméables à réaliser :

- Une voie (chaussée, trottoirs), les accès
- l'emprise au sol des constructions (y compris les toitures végétalisées)
- Les stationnements
- Les terrasses au sol
- Les espaces libres sur sous-sol

III.6 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 7)

CARACTERISTIQUES GENERALES DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

MODALITES DE REALISATION :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, sont admises les possibilités suivantes :

- o L'aménagement des places de stationnement sur un autre terrain appartenant au même propriétaire que le terrain de l'opération et situé à moins de 150 mètres de ladite l'opération,
- o l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation.

IV : DÉFINITIONS

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

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, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Chemin d'exploitation

Un chemin rural est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture à claire-voie

Clôture ajourée qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la

DISPOSITIONS GENERALES

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.

Comble aménageable

Les combles aménageables correspondent à un ou plusieurs niveaux générateurs de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction située dans la zone constructible.

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins ruraux, Les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Entreprise

Unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision.

Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol bâties telles que définies au règlement. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès, murs de soutènements, ...) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

DISPOSITIONS GENERALES

Espaces perméables

Un espace libre est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace perméable. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

DISPOSITIONS GENERALES

Niveaux des constructions

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m et pourra atteindre 3,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsque aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Rénovation

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 4.3 du règlement de la zone concernée.

Sous-destination

« exploitation agricole »	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
« exploitation forestière »	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
« logement »	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
« hébergement »	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
« artisanat et commerce de détail »	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
« restauration »	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

DISPOSITIONS GENERALES

« commerce de gros »	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
« hébergement hôtelier et touristique »	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
« cinéma »	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
« salles d'art et de spectacles »	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
« équipements sportifs »	équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
« autres équipements recevant du public »	équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
« industrie »	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur

DISPOSITIONS GENERALES

	primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
« entrepôt »	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
« bureau »	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
« centre de congrès et d'exposition »	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Terrain naturel avant travaux

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

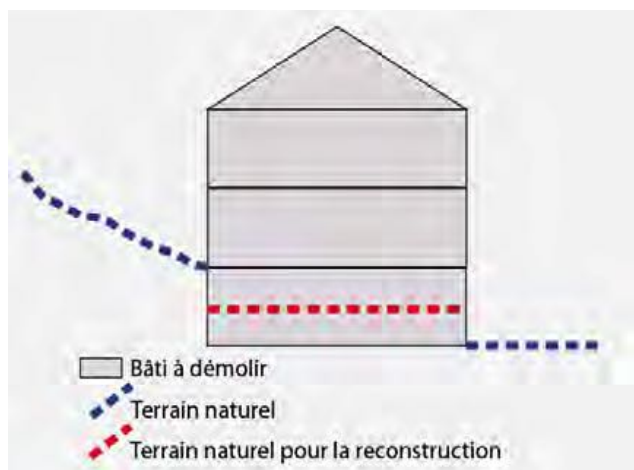


Schéma illustratif (à titre indicatif)

TITRE 1 ZONES URBAINES

SECTEURS URBAINS MIXTES

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant.

Cette zone comprend :

- **Secteur Ua, correspondant à la centralité urbaine du Chef-lieu**

Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée avec des volumétries de type « gros corps de ferme », adaptées au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation.

- **Secteur Ub, correspondant aux secteurs périphériques à densité intermédiaire**

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification possible par l'assainissement, avec des volumétries de type « gros corps de ferme », adaptées au contexte communal et assurant l'interface avec le bâti pavillonnaire.

- **Secteur Uc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel, avec assainissement individuel**

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité. Elles visent donc à préserver le caractère de la zone tout en assurant une densification mesurée avec des maisons jumelées compatible avec l'habitat individuel existant et les possibilités d'assainissement.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE U1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

ARTICLE U2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	A
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement	A
	Etablissement de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacle	A
	Equipements sportifs	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	C
	Entrepôt	
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- **L'artisanat et le commerce de détail** sont admis sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 500m² de surface de plancher par entreprise.
- **L'industrie** est admise sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 100m² de surface de plancher par entreprise.
- Les **annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme** :
 - Sont limitées à 2 et ne doivent pas dépasser une superficie cumulée maximum de 60 m² de surface de plancher ou emprise au sol par logement (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine par logement.
 - Pour les bâtiments repérés patrimoniaux, seules les annexes non accolées sont autorisées.
- Seules sont autorisées **les installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- **Bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** : La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Leur démolition-reconstruction à l'identique est autorisée dans le cadre d'un projet de réhabilitation si impératif de sécurité ou pour respecter la réglementation sur les procédés constructifs.

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, sont interdits les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE U3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

- **OAP n°1** : Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, deux des trois secteurs identifiés dans l'OAP comprendront **100%** de logement social :
 - En locatif (de type PLUS)
 - Et complémentairement possibilité de prévoir une partie des logements sociaux en accession aidée (de type Bail réel solidaire).
- **Sur l'emplacement réservé L1** : environ 8 logements sociaux en accession aidée (de type Bail réel solidaire).

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de favoriser la mixité urbaine et le long du linéaire défini au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Les bâtiments à usage **d'habitation** sont **admis sous réserve de réaliser des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service, de restauration, en rez-de-chaussée.**
- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comportant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale, de service ou de restauration au minimum équivalente** à la surface existante de ces destinations avant démolition ou réaménagement.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

4-1-1- REGLE GENERALE :

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Les autres constructions doivent s'implanter :

- **En secteur Ua :** 3m
- **En secteur Ub, Uc :** Retrait de 5 m par rapport à la limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.
- Par rapport à l'axe de la RD1203, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 25m hors agglomération.
- Par rapport à l'axe des autres RD, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 18m hors agglomération.

4-1-2- REGLE PARTICULIERE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés dans cette bande de recul à condition :

- Qu'elle s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans diminuer le recul existant.
- Et sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

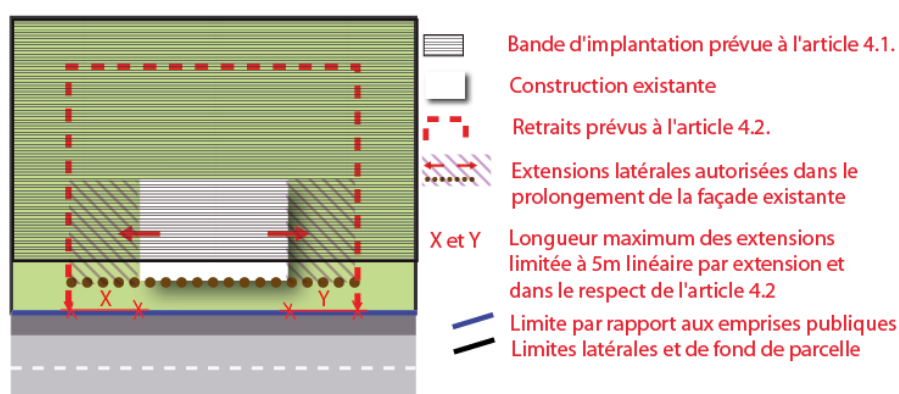


Schéma explicatif

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

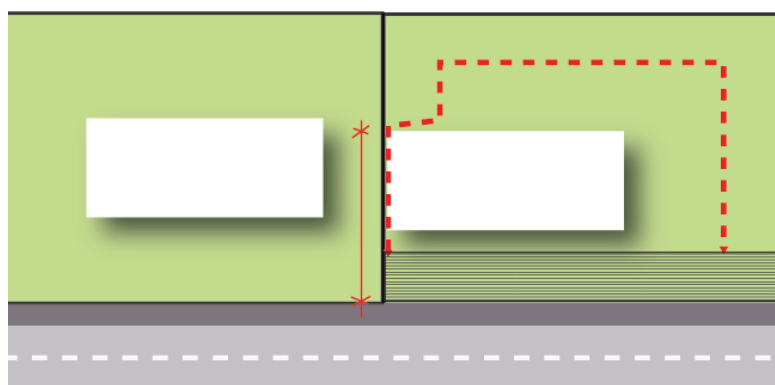
4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à **5 m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

4-2-2- REGLE COMPLEMENTAIRE EN SECTEUR UA

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives de propriétés privées voisines et sur une bande de 15m maximum par rapport à la limite du domaine public. Une implantation en limite à plus de 15m de la limite du domaine public est autorisée uniquement pour les parties de linéaires de façade présentant un rez-de-chaussée avec la sous-destination commerce ou artisanat de détail.



-  Bande d'implantation prévue à l'article 4.1.
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 4.2.
-  Possibilité d'implantation en limite sur une profondeur de 15m maximum par rapport au domaine public

Schéma explicatif

4-2-3- REGLE COMPLEMENTAIRE DANS TOUS LES SECTEURS :

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

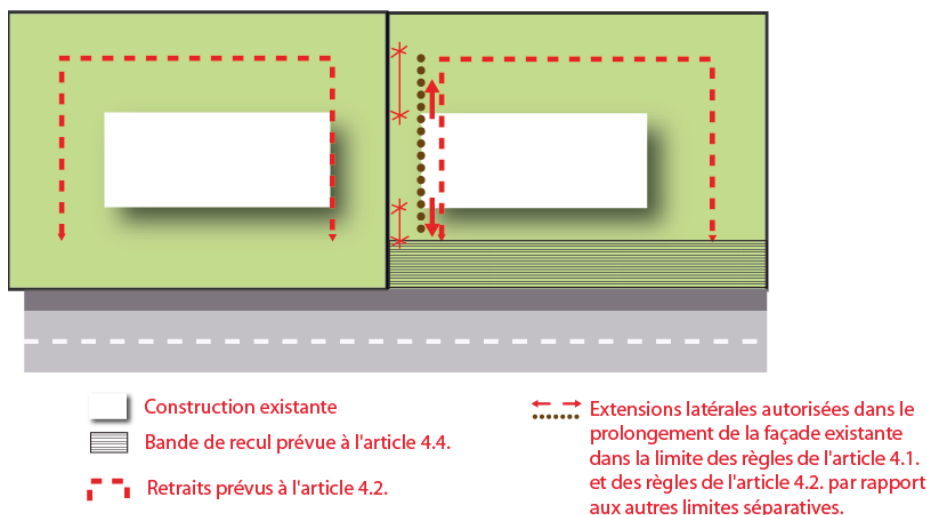


Schéma explicatif

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Cas particulier des annexes non accolées au bâtiment principal :

Elles peuvent être implantées jusqu'à un mètre des propriétés voisines à condition :

- Que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m si toiture à pan(s) et 3 m si toiture terrasse (accessible ou non).
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse 8m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées à moins de 5m ne dépasse pas 12 m.

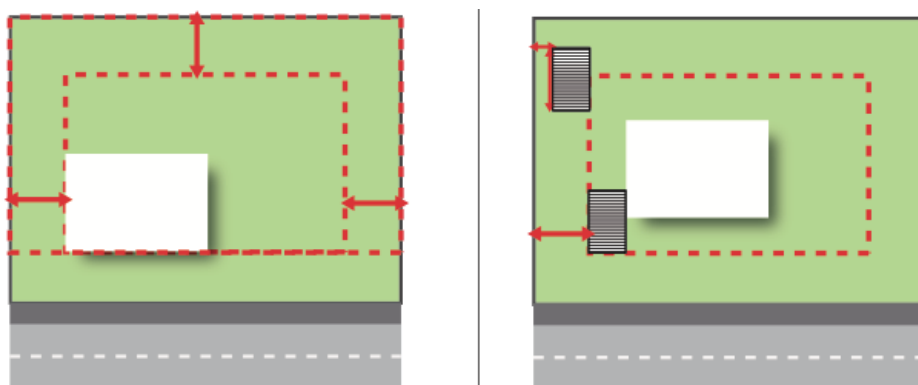


Schéma explicatif

Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les installations et les aménagements type stationnements, terrasses : ils peuvent être implantés jusqu'à deux mètres des propriétés voisines.

Les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

voisines.

Les murs de remblais doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le présent article ne s'applique pas aux équipements collectifs et aux services publics. Toutefois, l'implantation des éventuels transformateurs électriques et antennes relais de téléphonie doit être la plus éloignée possible vis-à-vis des logements existants et futurs en fonction du projet.

4-3-1- REGLE GENERALE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit être au moins égal à 10 m.

4-3-2- REGLE ALTERNATIVE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée à au moins 6 m en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.

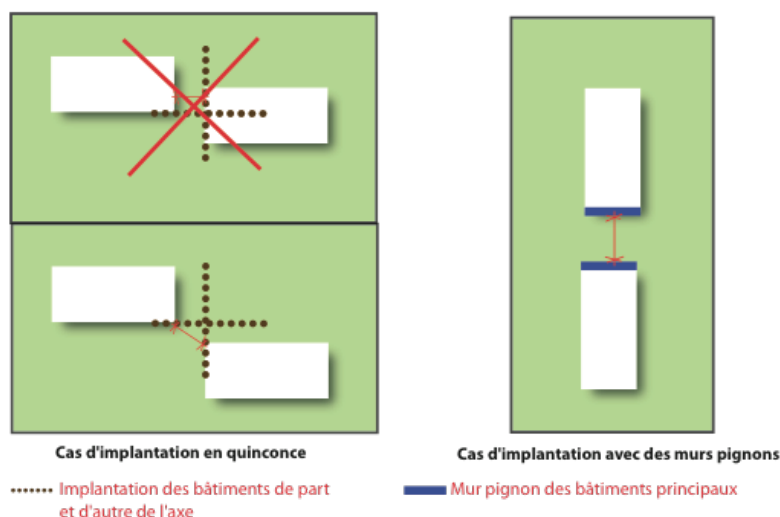


Schéma explicatif

4-3-3- REGLE PARTICULIERE

Ces règles ne s'appliquent pas entre 2 constructions accolées.

La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.

4-4/ HAUTEUR

4-4-1- EN SECTEUR UA

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder :

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

- Dans le cas de toitures à pans, R+1+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5, R+1 à l'acrotère

4-4-2- EN SECTEUR UB

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 10m au faîtage, soit R+1+ Comble aménageable

Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5, 7 m à l'acrotère

4-4-3- EN SECTEUR UC

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 8m au faîtage, soit R+1
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5, 7 m à l'acrotère

4-4-4- REGLE PARTICULIERE

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments existants : en cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Ces hauteurs maximum pourront être majorées dans la limite de +0,50m dans le cas d'une construction présentant tout ou partie du rez-de-chaussée à destination commerciale, ou d'équipement collectif et de service public.

4-5/ EMPRISE AU SOL

4-5-1- REGLE GENERALE :

En secteur Ua uniquement : le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé

En secteur Ub uniquement : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20.

En secteur Uc uniquement : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15.

4-5-2- REGLE PARTICULIERE :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Toutefois, si de nouvelles constructions sont aussi prévues, les dispositions du CES s'appliquent en prenant en compte la superficie du terrain moins l'emprise au sol du bâtiment patrimonial.
- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

Au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter l'emprise au sol sur le tènement foncier issu de la division.

ARTICLE U5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et ils doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements sont limités sur un linéaire de 25m et végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement par tranche de 10 m.

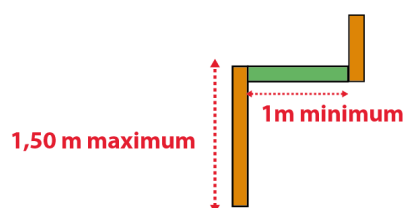


Schéma explicatif

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Toutes constructions	Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits. La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie. Les enseignes doivent être intégrées à la façade, Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.
-----------------------------	---

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Complémentairement : les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités. Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.
Annexes non accolées	Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites.

5-3/ LINEAIRES MAXIMUM DE FAÇADE

Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions est limité à 25 m maximum.

Toutefois, sont également autorisées pour les extensions liées aux circulations verticales (ascenseurs, ...) des constructions existantes dont le linéaire de façade est supérieur à 25m à la date d'approbation du PLU.

5-4/ ASPECT DES TOITURES

Bâtiments principaux	Les toitures seront à pans. Toutefois les toitures-terrasses (accessibles ou non) ou à faible pente pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie. De plus : - Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites. - Pour les extensions, un seul pan et/ou une toiture terrasse et/ou une faible pente pourront être autorisés si sa proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie. Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans : - Les pentes seront comprises entre 40% (50% en Ua) et 80% (100% en Ua). Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Seuls sont autorisés en toiture : - les lucarnes et les jacobines, telles que définies aux dispositions générales, si elles n'excèdent pas 30% du linéaire horizontal et vertical de chaque pan de toiture (hors débord de toit), - les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 10% de chaque pan de toiture (hors débord de toit). Cette surface pourra être portée à 20% si regroupés en verrière. Ils sont interdits sur les croupes.
-----------------------------	---

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

	- Les croupes et les coyaux s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal. Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m, excepté sur le débord est en surplomb d'une propriété voisine ou pour motif de sécurité sur le domaine public. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toits-terrasses autorisés. L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit.
Annexes	Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pan(s) : - Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture pourra être inférieure. Les toitures seront à pan(s) ou de type toiture terrasse (accessible ou non). - Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.
Complémentairement pour les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Se référer à l'OAP thématique B. L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses (y compris végétalisées) seront interdites, excepté pour les bassines et autres éléments autorisés en toiture dans l'OAP thématique B. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

Teintes :

Les teintes devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	<u>Hauteur :</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. <u>Composition :</u> Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de
-----------------------	--

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

	forme simple. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est précisée dans l'OAP thématique A. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité : - La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m. - Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.
--	---

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est imposé 40% minimum d'espaces perméables (30% en secteur Ua) sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.

Pour toute opération créant plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat, **15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs** hors stationnement et voirie, dont 50% en un tenant maximum :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables ouverts au public vient en déduction des espaces communs demandés.
- Les espaces verts compris dans les bandes de reculs ne sont pas compris dans les espaces communs demandés.
- Les espaces communs devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

6-2/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

Les bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives devront être traitées en espace perméable (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics. Ces dispositions ne s'appliquent pas en limite du domaine public.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

6-3/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires (telles que mentionnées dans l'OAP thématique), est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

ARTICLE U7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. À minima 50% des places devront être couvertes.
Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat	2 places minimum par logement.
Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat	Rappel du code de l'urbanisme : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB / UC

Pour toute opération de logements de plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat	20% des places, en plus des places obligatoires (cf Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non affectées. La moitié des places exigées au titre de l'opération devra être réalisées en surface, et non closes. Une cave ou un espace de stockage de 4 m ² par logement doit aussi être réalisée.
Hébergement hôtelier et touristique Restaurant	Une place de stationnement minimum par 20 m ² de surface de chambre et une place de stationnement minimum pour 15 m ² de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux	Une place minimum de stationnement par tranche de 30 m ² de surface de plancher.
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Commerces et activités de service	Une place minimum par tranche de 25m ² de surface de vente. Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 500m² de surface de plancher d'habitat, un garage à vélo répondant aux besoins de l'opération devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou espace piéton sécurisé de 1,60 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir ou un espace sécurisé pour piéton de 1,60m) en cas de sens unique.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE U9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur.

Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

En secteurs Ua et Ub ainsi qu'au lieu-dit « Au Champ » : le rejet éventuel du dispositif d'assainissement non collectif pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales lié à une Zone de Rejet Végétalisé (ZRV) sous réserve de l'autorisation du gestionnaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9.3.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

9.3.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)

- période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

SECTEUR UE : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF STRUCTURANTS

CARACTERE DE LA ZONE :

Le secteur UE correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire.

Cette zone comprend :

- **Secteur Uer : secteur correspondant aux infrastructures de transports structurants (voie ferrée, autoroute)**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE Ue1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE Ue2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ue 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

Destinations	Sous destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	C
	Hébergement	C
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement	A
	Etablissement de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacle	A
	Equipements sportifs	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Les habitations dans les conditions suivantes :
 - o Si elles sont à usage de local de surveillance et :
 - directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,
 - intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).
 - o Si elles sont à usage de logements aidés.
- Seules sont autorisées **les installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, sont interdits les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- **Dans le secteur Uer,** seuls sont autorisés :
 - o Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du domaine ferroviaire ou du domaine autoroutier.

ARTICLE Ue3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non règlementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à **3 m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Cas particulier des annexes non accolées au bâtiment principal ou les annexes accolées non closes :

Elles peuvent être implantées jusqu'à un mètre des limites des propriétés voisines à condition :

- Que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m.
- Que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

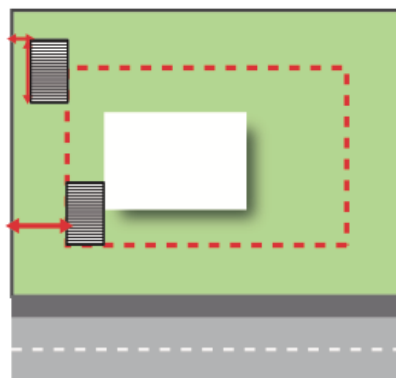
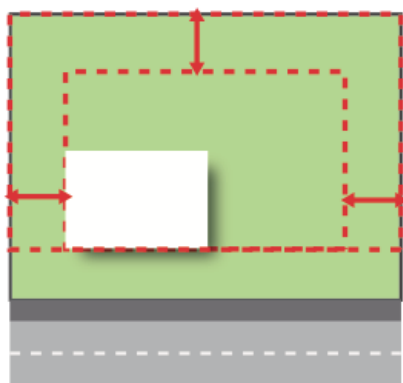


Schéma explicatif

Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Non règlementé, à condition prendre notamment en compte, au regard de son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ue5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé.

ARTICLE Ue6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE Ue7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
-------------------	---

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat	Rappel du code de l'urbanisme : <i>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »</i>
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou espace piéton sécurisé de 1,60 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir ou un espace sécurisé pour piéton de 1,60m) en cas de sens unique.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE Ue9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

Il conviendra de respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Le rejet éventuel du dispositif d'assainissement non collectif pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales lié à une Zone de Rejet Végétalisé (ZRV) sous réserve de l'autorisation du gestionnaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9.3.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

9.3.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

SECTEUR UX : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARACTERE DE LA ZONE :

Le secteur UX correspond aux secteurs d'accueil de constructions à vocation économique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE Ux1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE Ux2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

Destinations	Sous destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	C
	Hébergement	C
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	A
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement	A
	Etablissement de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacle	A
	Equipements sportifs	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Les habitations si elles sont des locaux nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise sous réserve d'une intégration aux volumes des bâtiments, à raison de 40 m² de surface de plancher maximum par bâtiment.
- Les activités commerciales accessoires à une activité artisanale ou industrielle sont autorisées sous réserve qu'elles soient en rapport avec l'activité principale concernée sur le même ensemble de la zone d'activité.
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE Ux3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non règlementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ux4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions doivent s'implanter :

- En agglomération : avec un retrait de 5m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Par rapport à l'axe de la RD1203 hors agglomération, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 25m hors agglomération.
- Par rapport à l'axe des autres RD hors agglomération, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 18m hors agglomération.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à **5 m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Cas particulier des annexes non accolées au bâtiment principal ou les annexes accolées non closes :

Elles peuvent être implantées jusqu'à un mètre des limites des propriétés voisines à condition :

- o Que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m.
- o Que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 15m.

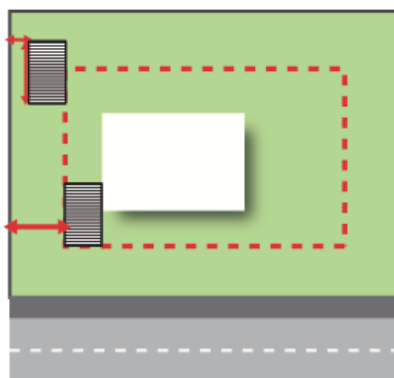
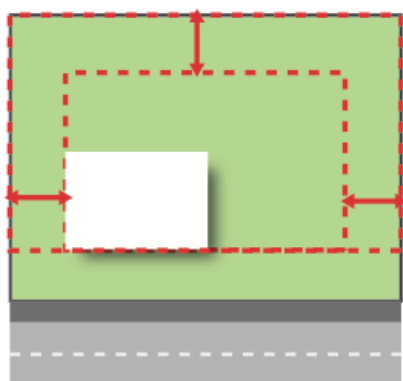


Schéma explicatif

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 11m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ux5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1 m minimum par un espace végétalisé.

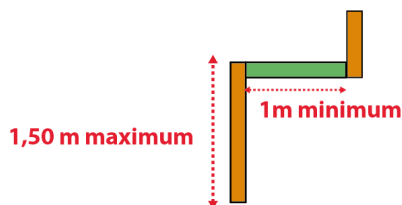


Schéma explicatif

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les matériaux de façades (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures...) doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti : ils seront basés sur des teintes allant du blanc grisé au gris.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

Les façades des constructions implantées le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique doivent comporter 30 % minimum de surface vitrée.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Les matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier (tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, bac acier...).

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En tout état de cause, les clôtures doivent être :

- d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- constituées de grilles ou de grillages, sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ux6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est imposé 20% minimum d'espaces perméables sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.

ARTICLE Ux7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Hébergement hôtelier et de tourisme Restaurant	Une place de stationnement minimum par 20 m ² de surface de chambre et une place de stationnement minimum pour 15 m ² de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux	Une place minimum de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces et activités de service	Une place minimum par tranche de 25m ² de surface de vente. Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.
Artisanat, industrie et entrepôt	1 place par tranche de 70 m. de surface de plancher d'atelier ou d'entrepôt (hors locaux sociaux, non soumis à la règle). Pour les surfaces de plancher à usage de bureaux, il conviendra de se référer à la règle applicable aux constructions destinées aux bureaux. Toutefois, au-delà de 3 000 m. de surface de plancher totale, il sera exigé 1 place par tranche supplémentaire de 120 m. de surface de plancher.
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ux8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir ou espace piéton sécurisé de 1,60 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir ou un espace sécurisé pour piéton de 1,60m) en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE Ux9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

Il conviendra de se reporter aux prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux usées.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Le rejet éventuel du dispositif d'assainissement non collectif pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales lié à une Zone de Rejet Végétalisé (ZRV) sous réserve de l'autorisation du gestionnaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9.3.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

9.3.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

TITRE 2

ZONES A URBANISER

1AU(INDICÉES) ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SI ELLES EXISTENT

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- **1AUa : secteur à urbaniser à moyen terme pour conforter le Chef-lieu après preuve du bon fonctionnement des ZRV du Chef-lieu et leur renforcement**
- **1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour conforter le hameau du Chaumet**
- **1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour optimiser la constructibilité en fonction des possibilités d'assainissement individuel**
- **1AUe : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour conforter les équipements publics structurants du Chef-lieu**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE 1AU2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

OAP n°1 / SECTEUR 1AUa / « Chef-lieu »	- Ouverture conditionnée si besoin au renforcement des capacités de(s) Zone(s) de Rejet(s) Végétalisée(s) (ZRV), après la preuve d'un bon fonctionnement des ZRV créées.
--	--

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

OAP n°3 / SECTEUR 1AUb / « site de renouvellement urbain »	- Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP. - Une dépollution du site sera aussi nécessaire (ancien ICPE)
OAP n°4 / SECTEUR 1AUb / « le Chaumet-Est »	Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP ou en deux tranches.
OAP n°5 / SECTEUR 1AUb / « Bois Noir »	Ouverture « au coup par coup » possible, sous conditions cumulatives : - Validation de la zone humide comme exutoire pour la filière d'assainissement - Prolongement du réseau humide le long de la route du Béné pour connecter le site à la zone humide existante.
OAP n°6 / SECTEUR 1AUc / « Côte des Frênes » OAP n°7 / SECTEUR 1AUc / « Chez Gonin » OAP n°8 / SECTEUR 1AUc / « Chez Marmiton » OAP n°9 / SECTEUR 1AUc / « Chez Marmiton » OAP n°10 / SECTEUR 1AUc / « Chez le Beni »	Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP, sous condition : - Mise en place d'une filière d'assainissement commune à l'ensemble des logements réalisés <u>et validée par le Service de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)</u>. Ainsi, un espace dédié à l'installation de cet assainissement doit donc être prévu. Sa gestion dans le temps est obligatoire et reste privée.

ARTICLE 1AU3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

- **OAP n°1** : Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, deux des trois secteurs identifiés dans l'OAP comprendront **100%** de logement social :
 - o En locatif (de type PLUS)
 - o Et complémentairement possibilité de prévoir une partie des logements sociaux en accession aidée (de type Bail réel solidaire).
- **OAP n°3** : Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération de surface de plancher d'habitat (hors changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant à la date d'approbation du PLU) comprendra un minimum de **35%** de logement social :
 - o En locatif (de type PLUS)
 - o Et complémentairement possibilité de prévoir une partie des logements sociaux en accession aidée (de type Bail réel solidaire).
- **OAP n°4** : Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération de surface de plancher d'habitat (hors changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant à la date d'approbation du PLU) comprendra un minimum de **30%** de logement social :
 - o En locatif (de type PLUS)

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- Et complémentaiement possibilité de prévoir une partie des logements sociaux en accession aidée (de type Bail réel solidaire).
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

4-4/ HAUTEUR

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

4-5/ EMPRISE AU SOL

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ARTICLE 1AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

5-3/ ASPECT DES TOITURES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ARTICLE 1AU6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ARTICLE 1AU 7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

8-2/ VOIRIES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ARTICLE 1AU9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

9.2 - EAUX USEES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

9-3/ EAUX PLUVIALES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

9-5/ ORDURES MENAGERES

- **1AUa** : voir les règles du secteur Ua
- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc
- **1AUe** : voir les règles du secteur Ue

ZONE AGRICOLE : A

TITRE 3 ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE A2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article A 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	C
	Hébergement	C
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	C
	Commerce de gros	

ZONE AGRICOLE : A

	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	C
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	C
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C
	Etablissements d'enseignement	C
	Etablissement de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.

Les éléments paysagers identifiés au document graphique et repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être préservés. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable et respecter les dispositions prévues en 2.3.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- **Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions suivantes :**
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration

ZONE AGRICOLE : A

dans le site. Ils doivent aussi être compatibles avec le maintien des continuités écologiques identifiées au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

- Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.
- Sont autorisés les remblais si liés à la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide, sous réserve de respecter une pente de talus de 3 pour 1. Aucun remblai ne sera autorisé dans un EBC.

- **Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager :**

Seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront veiller à ne pas perturber les continuités écologiques existantes.
 - La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux.
 - Les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements (élagages...).
 - Les usages du sol règlementés au présent article au titre des articles L151-11, L151-12, L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.
- **Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme** devront être pris en compte. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - **Les bâtiments et installations agricoles** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (hébergement touristique, restauration) sont autorisées si nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve d'être intégrées ou accolées aux bâtiments existants et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- Les points de vente, les entrepôts liés au commerce des productions agricoles sont autorisés uniquement si dans le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être aménagées à proximité du siège d'une l'exploitation dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés au moins de 300m de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les serres agricoles sont autorisées pour les activités de maraichage.
- Les locaux de surveillance des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - ⇨ Composé d'un seul bâtiment présentant de la surface de plancher d'habitat (au sens du

ZONE AGRICOLE : A

Code de l'urbanisme) par exploitation (en cas de plusieurs locaux ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés au bâtiment de l'exploitation. Dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire, un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation peut être autorisé. Dans tous les cas, la surface de plancher d'habitat ne devra pas dépasser **40 m²** par exploitation. Cette règle s'applique également à l'existant.

- Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
- Deux annexes maximum (accolées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises, d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine.

- **Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions :**

- Sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m² (dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU), et ce, dans le volume du bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU ou en extension de celui-ci.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

- **Pour les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :**

- les réhabilitations, uniquement à usages (un ou plusieurs) :
 - d'habitat, d'artisanat, de bureaux, d'activités ouvertes au public, d'hébergement hôtelier et touristique
- Ces réhabilitations s'entendent sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5
- Seules les annexes non accolées sont admises sous réserve d'être limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal. Elles seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.
- Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.

- **Pour les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :**

- les réhabilitations, uniquement à usages (un ou plusieurs) :
 - d'habitat, d'artisanat, de bureaux, d'activités ouvertes au public, d'hébergement hôtelier et touristique
- Ces réhabilitations s'entendent sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5
- Cette réhabilitation est possible sous conditions :
 - Le bâtiment à réhabiliter n'a plus d'usage agricole, et sa réaffectation ne porte pas atteinte au voisinage, à l'exploitation agricole et à la destination de la zone.
 - Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m² de

ZONE AGRICOLE : A

surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).

- Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.
- **Complémentairement dans le secteur de continuité agricole écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - Se référer complémentairement à l'OAP thématique C.
- **Complémentairement dans le secteur de continuité aquatique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Parmi les bâtiments et installations agricoles autorisées au présent article, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à autorisation sont interdites. Ainsi, sont seulement autorisées les ICPE soumises à déclaration, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- **Dans le secteur de boisements rivulaires des cours d'eau, continuités écologiques terrestres et aquatiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Les coupes à blanc sont interdites, excepté pour raisons sanitaires.
 - Sous réserve de la disposition ci-dessus, seuls sont autorisés :
 - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - Se référer complémentairement à l'OAP thématique C.
- **Dans le corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées :

- avec un retrait de 25 m minimum de l'axe des routes départementales classées en catégorie structurante : R.D. 2 et 1203.
- avec un retrait de 18m minimum par rapport à l'axe des autres RD.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition d'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentairement pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à 4 m.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Complémentairement pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ZONE AGRICOLE : A

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments agricoles autorisés : 12m au faîtage.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Complémentairement pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Pour les bâtiments agricoles	- les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment ; - les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée ; - les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays ; - les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de	Se référer à l'OAP thématique B.

ZONE AGRICOLE : A

l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Complémentairement : les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes et respecter le nuancier communal annexé au règlement écrit.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Pour les bâtiments agricoles	- les couvertures métalliques ou fibrociment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes. - les teintes claires sont interdites. - le vieillissement naturel des matériaux est accepté. - les couvertures fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration. - d'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Se référer à l'OAP thématique B. L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses (y compris végétalisées) seront interdites, excepté pour les bassines et autres éléments autorisés en toiture dans l'OAP thématique B. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	<u>Hauteur :</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. <u>Composition :</u> Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité
-----------------------	--

ZONE AGRICOLE : A

	dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.
Pour les habitations	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

6-2/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires (telles que mentionnées dans l'OAP thématique B), est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

6-3/ ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Sont interdits notamment les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, ...). De plus, aucun remblais ou voie nouvelle ne seront autorisés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE A7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou espace piéton sécurisé de 1,60 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir ou un espace sécurisé pour piéton de 1,60m) en cas de sens unique.

ARTICLE A9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

Il conviendra de se reporter aux prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Le rejet éventuel du dispositif d'assainissement non collectif pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales lié à une Zone de Rejet Végétalisé (ZRV) sous réserve de l'autorisation du gestionnaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9.3.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

9.3.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,

ZONE AGRICOLE : A

- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit disposer d'une alimentation électrique (réseau électrique ou autonome). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés le cas échéant.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ ORDURES MENAGERES

Non règlementé.

ZONE NATURELLE : N

TITRE 4 ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- **Secteur Nm : secteur correspondant aux stockages de matériaux**
- **Secteur Na : secteur correspondant aux Zones de Rejet Végétalisée (ZRV)**
- **Secteur Ne : secteur correspondant aux équipements publics importants**
- **Secteur Nzh : secteur correspondant aux zones humides.**

Cette zone comprend aussi un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- **STECAL n°1 pour réhabilitation du bâtiment « de la Glacière »**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE N2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article N 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

ZONE NATURELLE : N

Destinations	Sous destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	A
Habitation	Logement	C
	Hébergement	C (STECAL)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	C
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C
	Etablissements d'enseignement	C
	Etablissement de santé et d'action sociale	C
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	C
	Autres équipements recevant du public	C
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.

ZONE NATURELLE : N

Les éléments paysagers identifiés au document graphique et repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être préservés. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable et respecter les dispositions prévues en 2.3.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

2-3-1- REGLE GENERALE HORS SECTEUR NZH :

- **Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions suivantes :**
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.
- Sont autorisés les remblais si liés à la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide, sous réserve de respecter une pente de talus de 3 pour 1.
- **Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions :**
 - Sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m² (dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU), et ce, dans le volume du bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU ou en extension de celui-ci.
 - Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.
- **Pour les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :**
 - les réhabilitations, uniquement à usages (un ou plusieurs) :
 - d'habitat, d'artisanat, de bureaux, d'activités ouvertes au public, d'hébergement hôtelier et touristique
 - Ces réhabilitations s'entendent sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5
 - Seules les annexes non accolées sont admises sous réserve d'être limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal. Elles seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.
 - Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.
- **Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme** devront être pris en compte. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales

ZONE NATURELLE : N

locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

- **Complémentairement dans le secteur de continuité agricole écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - Se référer complémentairement à l'OAP thématique C.
- **Complémentairement dans le secteur de continuité aquatique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- **Dans le secteur de boisements rivulaires des cours d'eau, continuités écologiques terrestres et aquatiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Les coupes à blanc sont interdites, excepté pour raisons sanitaires.
 - Sous réserve de la disposition ci-dessus, seuls sont autorisés :
 - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - Se référer complémentairement à l'OAP thématique C.
- **Dans le corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
 - Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.

2-3-2- EN SECTEUR NM UNIQUEMENT :

- Seules sont autorisés les activités de dépôts temporaires ou recyclages de matériaux inertes issus ou destinés à des activités agricoles, artisanales ou de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial naturel ou agricole des terrains est obligatoire.
- La mise en place de clôtures de sécurité est obligatoire, avec une hauteur limitée à 2m en limite séparative et en respectant un recul de 2m par rapport aux limites du domaine public.

2-3-3- EN SECTEUR NZH UNIQUEMENT :

- Sont seuls autorisés les légers aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels (y compris cheminements piétonniers).
- Sont aussi autorisés les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité.

ZONE NATURELLE : N

- Se référer complémentairement à l'OAP thématique C.

2-3-4- EN SECTEUR NA UNIQUEMENT :

- Seuls sont autorisés les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la Zone de Rejet Végétalisée (ZRV).

2-3-5- EN SECTEUR Ne UNIQUEMENT :

- Seules sont autorisées, l'installation d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site. Sont notamment autorisés les équipements sportifs et de loisirs.

2-3-6- EN STECAL n°1

- Seule une extension limitée du bâtiment est autorisée, sur la base de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes à la date d'approbation du PLU.
- Se référer à l'OAP n°11

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées :

- o avec un retrait de 25 m minimum de l'axe des routes départementales classées en catégorie structurante : R.D. 2 et 1203.
- o avec un retrait de 18m minimum par rapport à l'axe des autres RD.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à 4 m.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ZONE NATURELLE : N

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : 9m au faîtage.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Les constructions annexes non accolées ne doivent pas dépasser une hauteur de 4,5 m.

Complémentairement pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Pour toutes les constructions	Les enseignes doivent être intégrées à la façade.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Se référer à l'OAP thématique B. Complémentairement : les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes et respecter le nuancier communal annexé au règlement écrit.
Pour les habitations	Se référer aux règles du secteur Uc.

ZONE NATURELLE : N

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Pour les habitations	Se référer aux règles du secteur Uc.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Se référer à l'OAP thématique B. L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses (y compris végétalisées) seront interdites, excepté pour les bassines et autres éléments autorisés en toiture dans l'OAP thématique B. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Se référer à l'OAP thématique B. L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses (y compris végétalisées) seront interdites, excepté pour les bassines et autres éléments autorisés en toiture dans l'OAP thématique B. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	Ces dispositions ne s'appliquent pas en secteur Nm. <u>Hauteur :</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. <u>Composition :</u> Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.
Pour les habitations	Se référer aux règles du secteur Uc.

ZONE NATURELLE : N

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, ou de l'extension d'un bâtiment existant dans un **secteur urbain ancien** et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

6-2/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires (telles que mentionnées dans l'OAP thématique B), est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

6-3/ ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Sont interdits notamment les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, ...). De plus, aucun remblais ou voie nouvelle ne seront autorisés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ZONE NATURELLE : N

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat	2 places minimum par logement.
Bureaux, Industrie	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Bâtiment forestier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou espace piéton sécurisé de 1,60 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir ou un espace sécurisé pour piéton de 1,60m) en cas de sens unique.

ARTICLE N9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

Il conviendra de se reporter aux prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Le rejet éventuel du dispositif d'assainissement non collectif pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales lié à une Zone de Rejet Végétalisé (ZRV) sous réserve de l'autorisation du gestionnaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9.3.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

9.3.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,

ZONE NATURELLE : N

- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé à une alimentation électrique (réseau électrique ou autonome). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés le cas échéant.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ ORDURES MENAGERES

Non règlementé.

RÉVISION DU PLU D'ÉVIRES (commune de FILLIÈRE)

4 bis – ANNEXE AU RÈGLEMENT ÉCRIT

*Cahier de couleurs pour l'habitat
(hors bâtiments patrimoniaux)*

Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 19 décembre 2019 approuvant la révision du PLU d'Evires, Commune de Fillière.

Le Président,

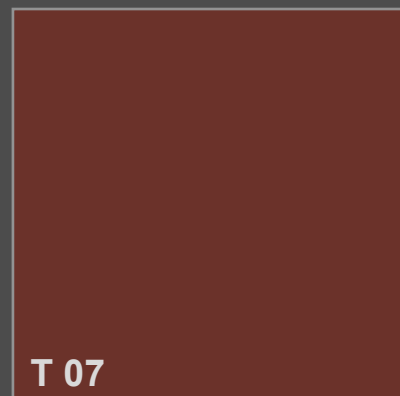
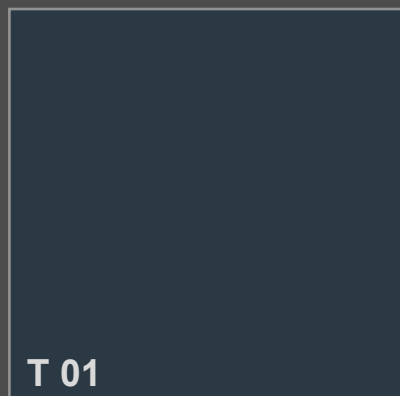
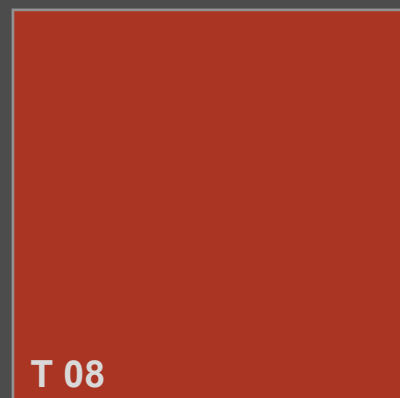
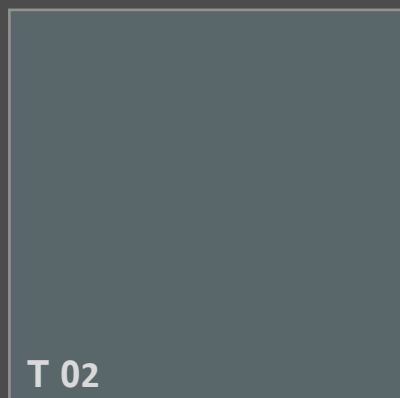
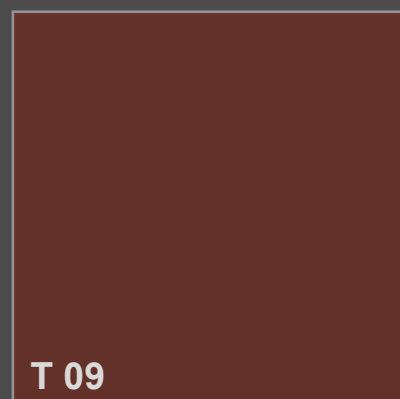


Jean-Luc RIGAUT.

I - La Toiture (références des teintes : Nuancier RAL)

T 01 : Grey blue	RAL 5008
T 02 : Blue grey	RAL 7031
T 03 : Verkehrsgrau B	RAL 7043
T 04 : Mouse grey	RAL 7005
T 05 : Brown grey	RAL 7013
T 06 : Copper brown	RAL 8004
T 07 : Oxide red	RAL 3009
T 08 : Coral red	RAL 3016
T 09 : 05 : Red brown	RAL 8012
T 10 : Red violet	RAL 4002

I - La Toiture



Nuancier applicable aux périmètres identifiés

Galet

Fa 01 : galet foncé (45.02.75)
 Fa 02 : galet moyen (45.02.84)
 Fa 03 : galet (36.02.94)
 Fa 04 : galet clair (48.02.98)

Fb 01 : tilleul foncé (83.07.75)
 Fb 02 : tilleul moyen (80.04.88)
 Fb 03 : tilleul (85.05.94)
 Fb 04 : tilleul clair (96.02.97)

Fc 01 : cachemire foncé (51.20.80)
 Fc 02 : cachemire moyen (50.30.89)
 Fc 03 : cachemire (49.15.89)
 Fc 04 : cachemire clair (52.12.95)

Fd 01 : toscane foncé (46.24.90)
 Fd 02 : toscane moyen (46.32.92)
 Fd 03 : toscane (46.18.96)
 Fd 04 : toscane clair (45.08.99)

Fe 01 : melba foncé (38.25.88)
 Fe 02 : melba moyen (36.32.92)
 Fe 03 : melba (35.16.95)
 Fe 04 : melba clair (35.18.98)

Ff 01 : dragée foncé (26.18.90)
 Ff 02 : dragée moyen (25.25.93)
 Ff 03 : dragée (26.12.99)
 Ff 04 : dragée clair (30.06.99)

Fg 01 : boudoir foncé (13.28.82)
 Fg 02 : boudoir moyen (11.16.85)
 Fg 03 : boudoir (12.08.95)
 Fg 04 : boudoir clair (12.04.98)

REFERENCES DES TEINTES : TSC

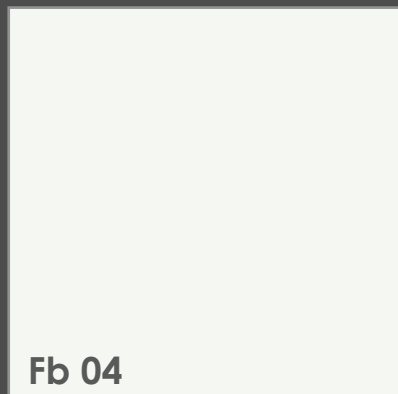
Fa 04

Fa 03

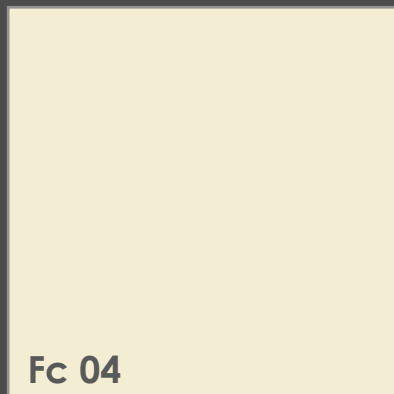
Fa 02

Fa 01

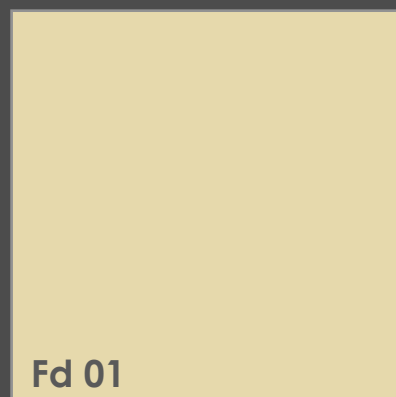
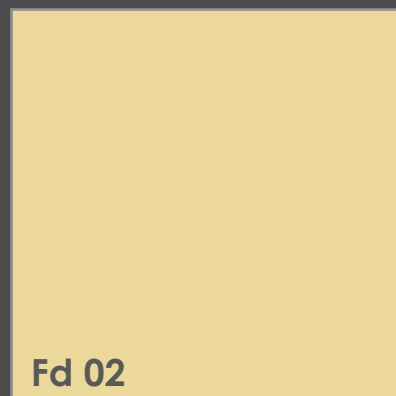
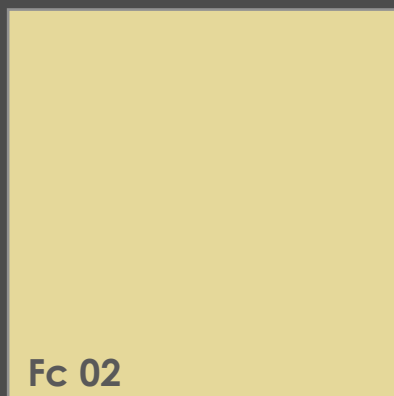
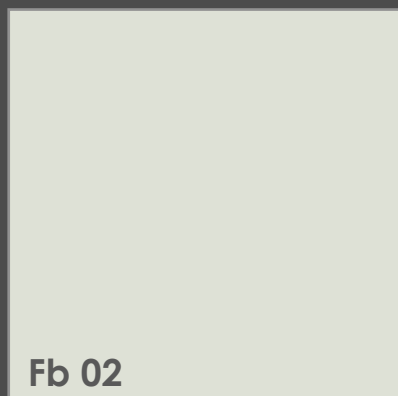
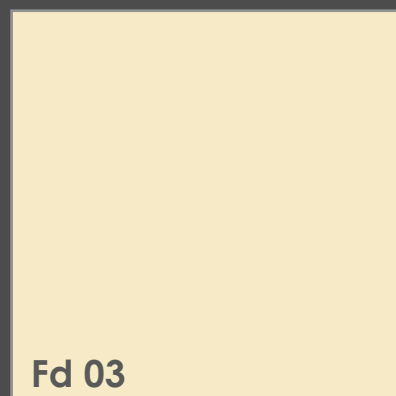
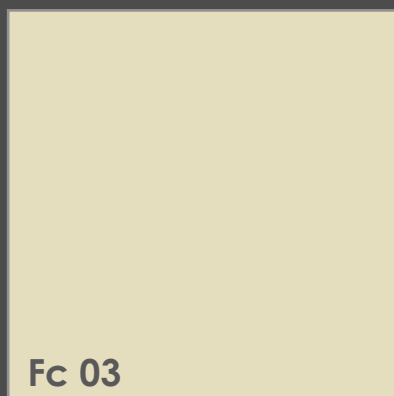
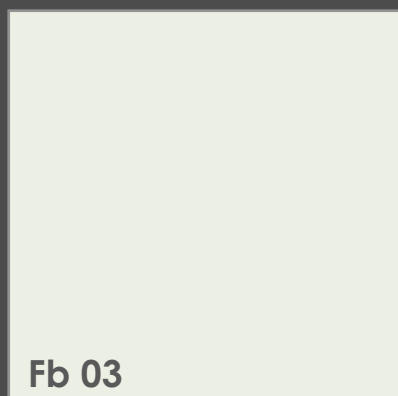
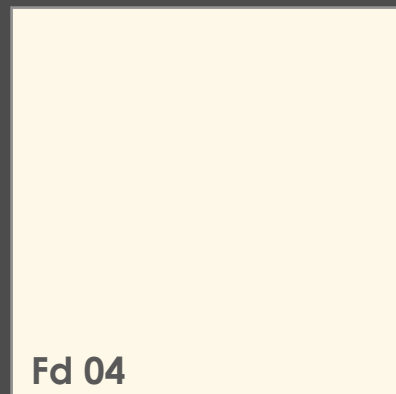
Tilleul



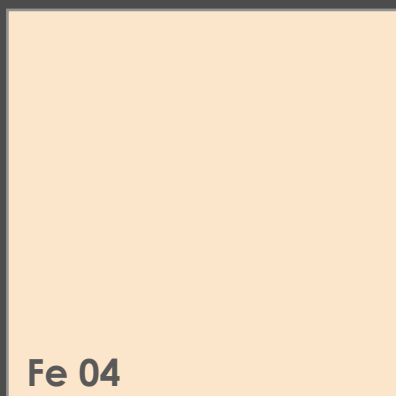
Cachemire



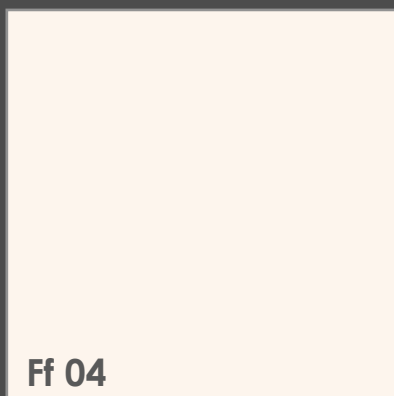
Toscane



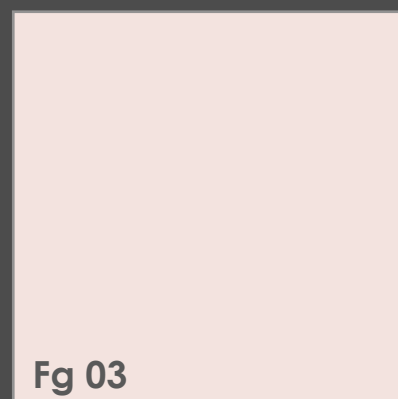
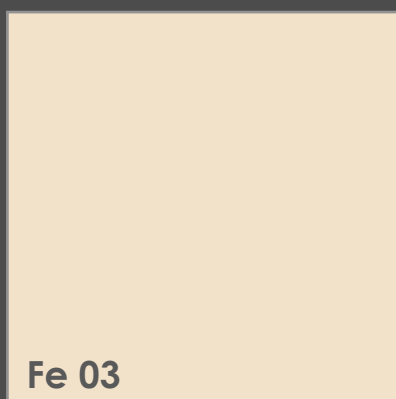
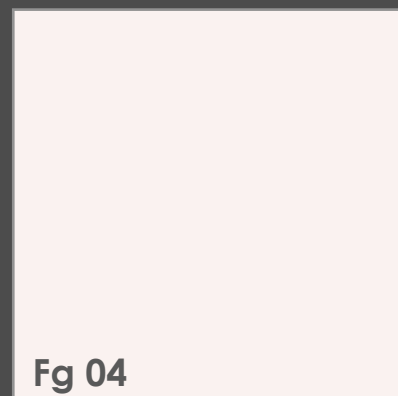
Melba



Dragée



Boudoir



M 01 : asphalte (00.00.25)
 M 02 : ciment (00.00.45)
 M 03 : fumée (00.00.75)
 M 04 : brume (00.00.95)

M 05 : pétrole (202.13.34)
 M 06 : bourgogne (358.38.36)
 M 07 : litchi (04.45.55)
 M 08 : bleu acier (192.17.59)

M 09 : amazonie (136.14.30)
 M 10 : olivier (143.29.36)
 M 11 : bamabou (112.25.59)
 M 12 : menthol (148.20.71)

M 13 : chamois (31.42.40)
 M 14 : seigle (29.35.53)
 M 15 : moutarde (35.48.63)
 M 16 : paille (34.46.80)

M 17 : puce (24.25.32)
 M 18 : cannelle (25.44.52)
 M 19 : ambre (28.54.70)
 M 20 : raphia (28.39.84)

M 21 : café (19.31.28)
 M 22 : noisette (21.49.48)
 M 23 : châtaigne (19.36.54)
 M 24 : ficelle (23.34.69)

M 25 : moka (13.30.32)
 M 26 : chocolat (18.40.42)
 M 27 : terracotta (17.51.51)
 M 28 : abricot (22.54.78)

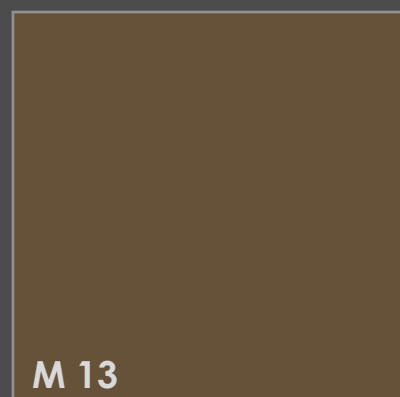
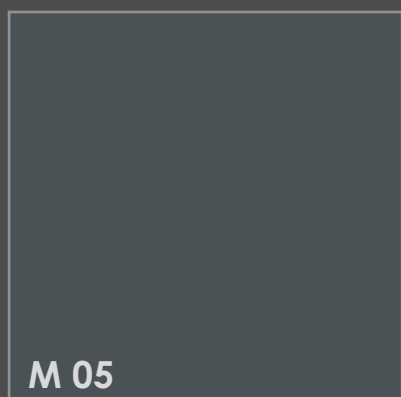
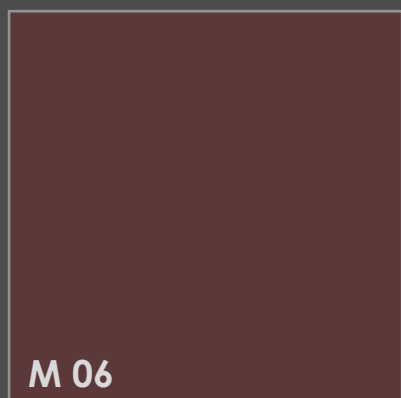
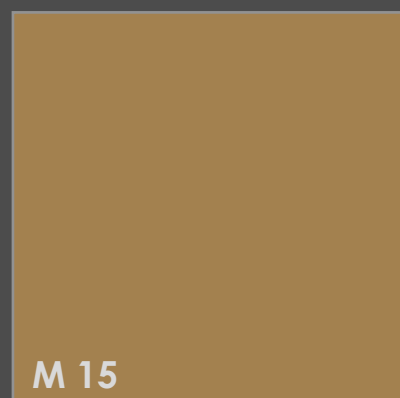
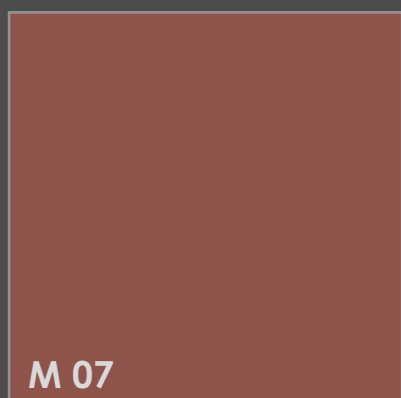
REFERENCES DES TEINTES : TSC

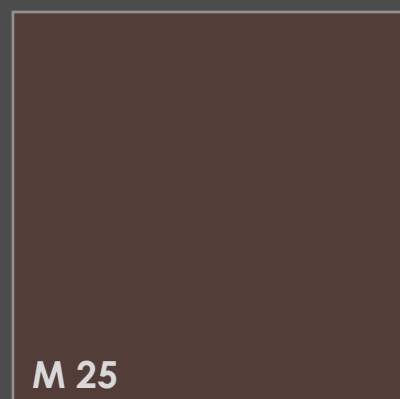
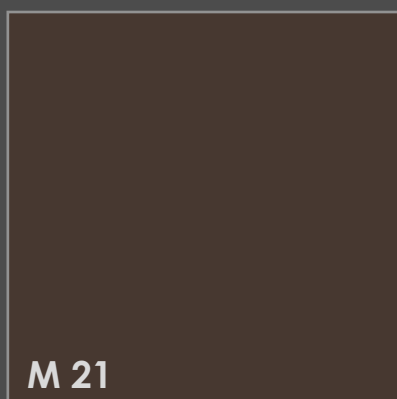
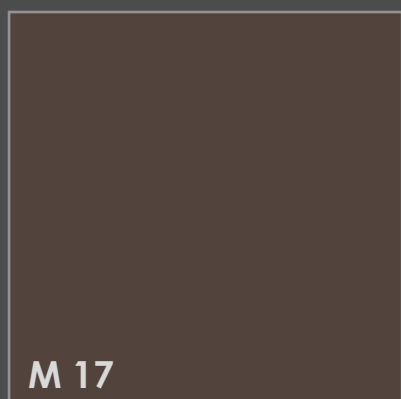
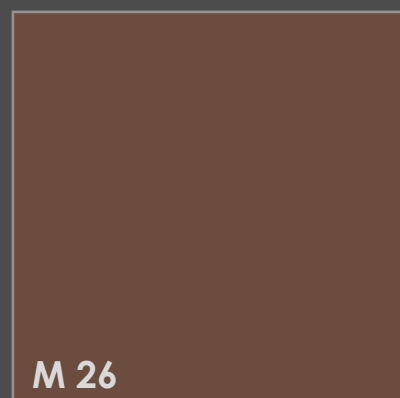
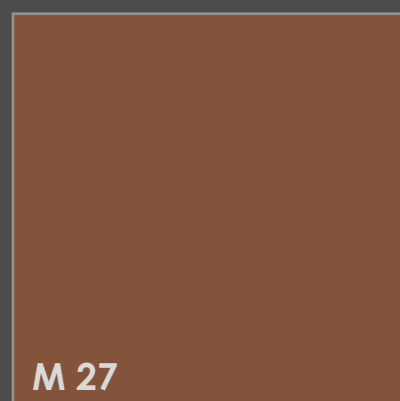
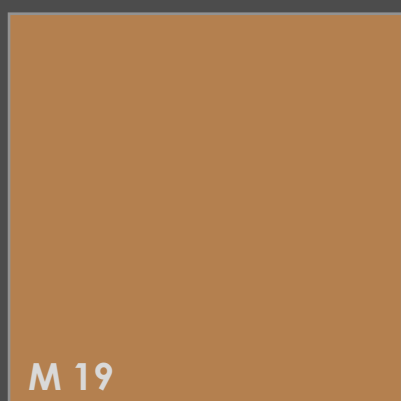
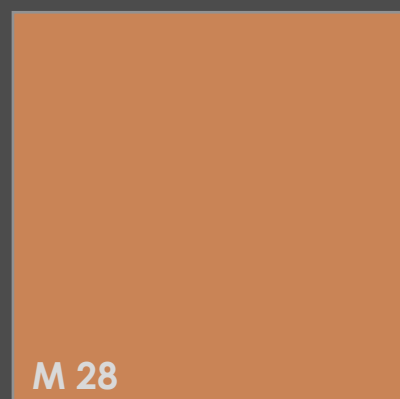
M 04

M 03

M 02

M 01





RÉVISION DU PLU D'ÉVIRE (commune de FILLIÈRE)

4 bis – ANNEXE AU RÈGLEMENT ÉCRIT

*Cahier de couleurs pour les
bâtiments patrimoniaux*

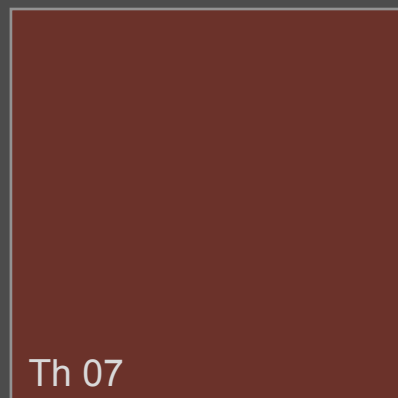
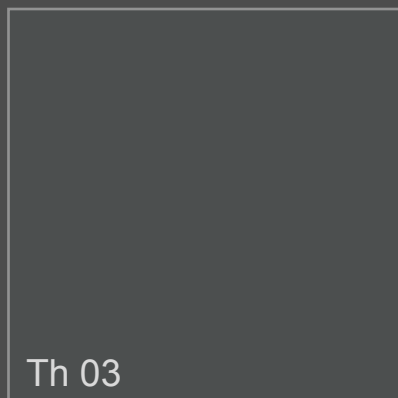
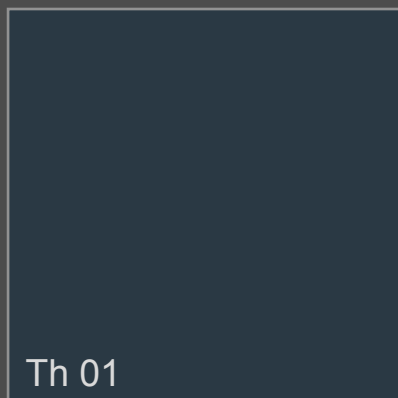
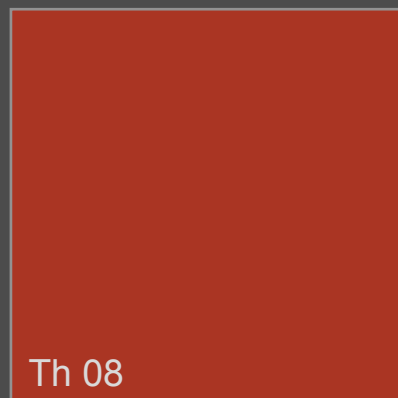
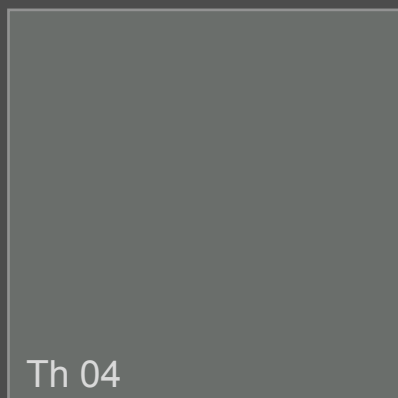
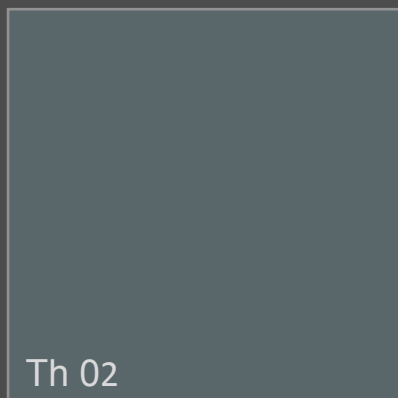
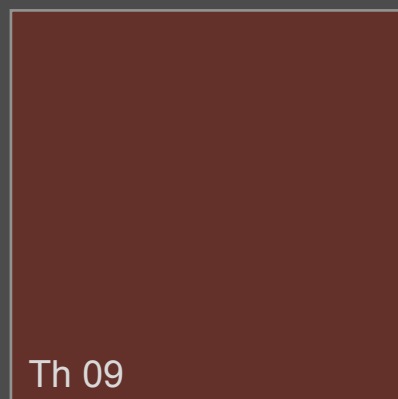
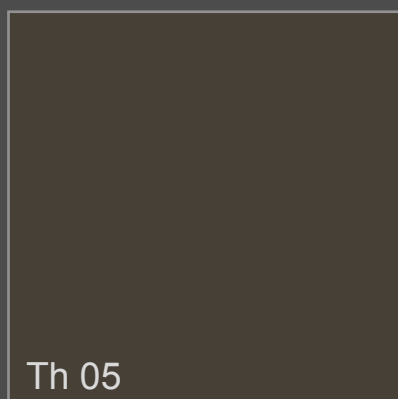
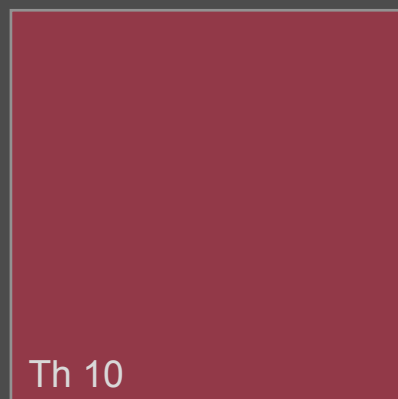
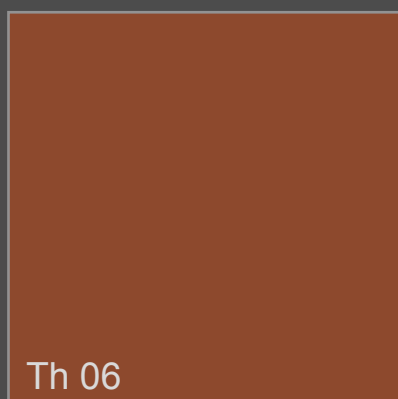
Mars 2019

DOCUMENT COMMUNAUTAIRE	POUR	LE	CONSEIL
---------------------------	------	----	---------

I - La Toiture (références des teintes : Nuancier RAL)

Th 01 : Grey blue	RAL 5008
Th 02 : Blue grey	RAL 7031
Th 03 : Verkehrsgrau B	RAL 7043
Th 04 : Mouse grey	RAL 7005
Th 05 : Brown grey	RAL 7013
Th 06 : Copper brown	RAL 8004
Th 07 : Oxide red	RAL 3009
Th 08 : Coral red	RAL 3016
Th 09 : 05 : Red brown	RAL 8012
Th 10 : Red violet	RAL 4002

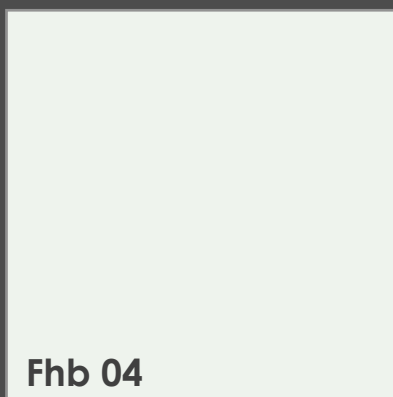
I - La Toiture



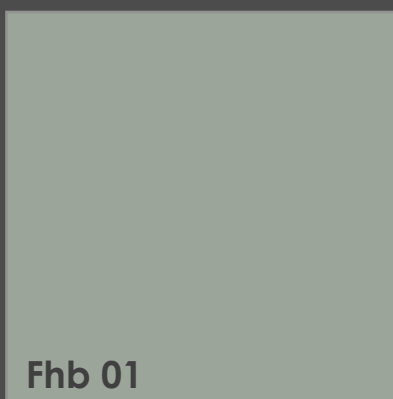
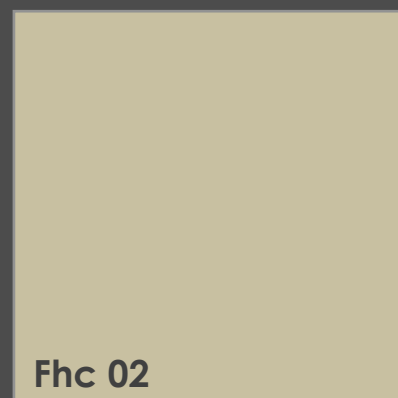
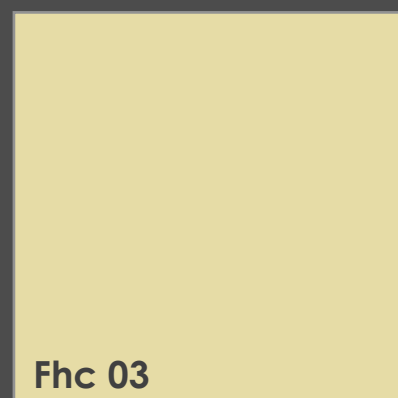
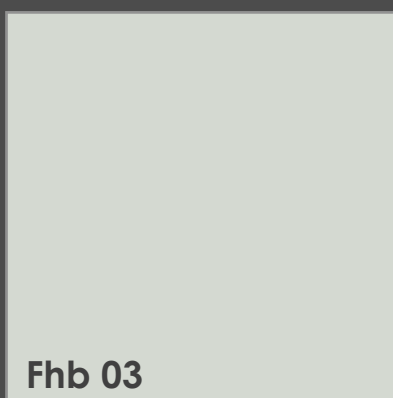
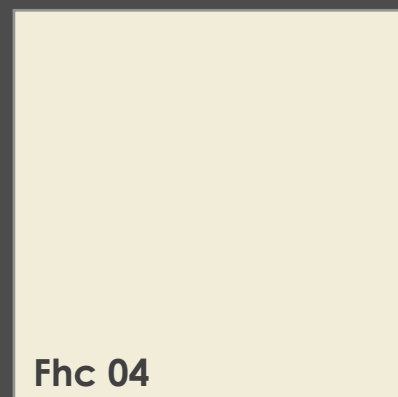
Cendre



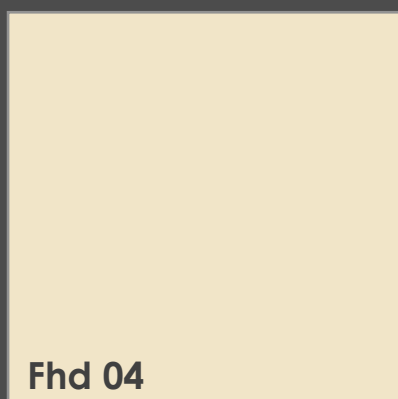
Lichen



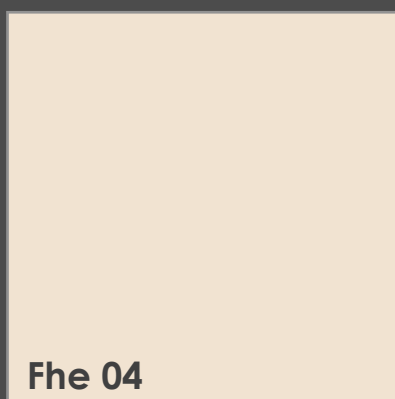
Vanille



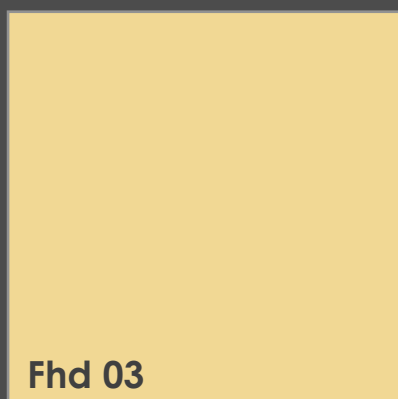
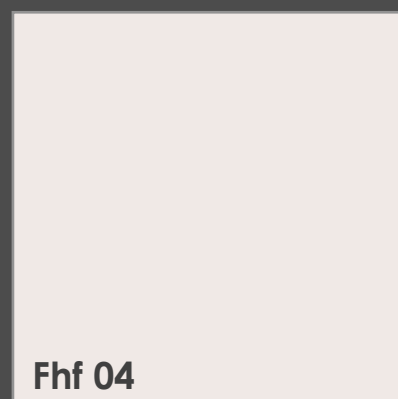
Sable



Sorbet



Tourterelle



I – La Façade (références des teintes : TSC)

Fha 01 : cendre foncé	(60.01.62)
Fha 02 : cendre moyen	(30.01.72)
Fha 03 : cendre	(30.01.82)
Fha 04 : cendre clair	(30.01.92)

Fhb 01 : lichen foncé	(109.07.65)
Fhb 02 : lichen moyen	(108.03.75)
Fhb 03 : lichen	(110.03.85)
Fhb 04 : lichen clair	(108.02.95)

Fhc 01 : vanille foncé	(47.11.70)
Fhc 02 : vanille moyen	(52.18.78)
Fhc 03 : vanille	(51.26.90)
Fhc 04 : vanille clair	(52.09.94)

Fhd 01 : sable foncé	(44.18.70)
Fhd 02 : sable moyen	(44.28.80)
Fhd 03 : sable	(44.36.94)
Fhd 04 : sable clair	(44.16.94)

Fhe 01 : sorbet foncé	(35.15.75)
Fhe 02 : sorbet moyen	(33.22.82)
Fhe 03 : sorbet	(33.26.92)
Fhe 04 : sorbet clair	(33.12.94)

Fhf 01 : tourterelle foncé	(15.07.72)
Fhf 02 : tourterelle moyen	(10.06.82)
Fhf 03 : tourterelle	(11.09.90)
Fhf 04 : tourterelle clair	(18.04.94)

Mh 01 : bourgogne (358.38.36)
 Mh 02 : pivoine (354.40.48)
 Mh 03 : litchi (04.45.55)
 Mh 04 : lotus (351.46.70)

Mh 05 : paon (178.26.36)
 Mh 06 : lagon (181.44.58)
 Mh 07 : minerai (198.14.84)
 Mh 08 : alizée (195.28.87)

Mh 09 : amazonie (136.14.30)
 Mh 10 : bocage (155.57.50)
 Mh 11 : aloé vera (163.41.69)
 Mh 12 : menthol (148.20.71)

M 13 : chamois (31.42.40)
 M 14 : seigle (29.35.53)
 M 15 : paille (35.46.80)
 M 16 : nuage (50.02.100)

M 17 : puce (24.25.32)
 M 18 : cannelle (25.44.52)
 M 19 : ambre (28.54.70)
 M 20 : raphia (28.39.84)

M 21 : café (19.31.28)
 M 22 : noisette (21.49.48)
 M 23 : châtaigne (19.36.54)
 M 24 : ficelle (23.34.69)

M 25 : moka (13.30.32)
 M 26 : chocolat (18.40.42)
 M 27 : terracotta (17.51.51)
 M 28 : abricot (22.54.78)

REFERENCES DES TEINTES : TSC

Mh 04

Mh 03

Mh 02

Mh 01

