

Communauté de Communes des Combes

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

Pièce n° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire
le : 06.07.2017

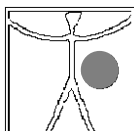
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le : 20.06.2018

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification simplifiée approuvée par délibération du
Conseil Communautaire le : 26.09.2019

Déclaration de projet approuvée par délibération du
Conseil Communautaire le : 12.03.2020

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	4
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	17
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	18
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.	28
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.	34
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	41
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	42
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	45
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.	53
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	59
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	60
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	67
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	68
ANNEXES.	75

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I** - Dispositions générales et lexique.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

REMARQUE IMPORTANTE : le décret du 28 décembre 2015 recodifie le code de l'urbanisme et modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Toutefois, cette réforme du règlement est progressive et ne s'applique que lors de la prochaine révision générale du PLU ou lors d'une élaboration prescrite après le 1^{er} janvier 2016. Le PLUi de la Communauté de Communes des Combes ayant été prescrit en 2012, la modernisation du règlement du PLU n'est pas appliquée. La trame du règlement est donc celle applicable avant le 28 décembre 2015.

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ET LEXIQUE.

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Communauté de Communes des Combes (C3)**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- 1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire de la Communauté de Communes des Combes.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLUi, sont également applicables au territoire de la C3.
- 3 - La RD 474 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral N° 2376 du 22/08/2007 et la RN 19, par arrêté préfectoral N° 804 du 29/03/2005. Ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLUi. Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont également annexés au PLUi.
- 4 - Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la vallée du Durgeon approuvé par arrêté préfectoral du 18/12/2008.
Le règlement et les plans du zonage réglementaire sont annexés au PLUi. Le risque est également reporté à titre d'information sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent :

- a) La zone U qui couvre les centres urbains mais aussi les extensions récentes. Cette zone U comporte également divers secteurs qui sont :
 - un secteur Ui et Uip soumis à des risques d'inondations,
 - un secteur Uoap au sein duquel s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation,
 - un secteur Uj.
- b) La zone UL qui correspond à une zone urbaine de loisirs. Elle comporte un secteur ULi soumis au risque d'inondation.
- c) La zone UE qui couvre les zones urbaines réservées aux activités économiques (commerces, activités artisanales, activités de service, entrepôts, activités industrielles). Cette zone comporte également un secteur inondable indicé « i » et un secteur indicé « a » dans lequel ne sont autorisées que les aménagements et extensions des activités économiques existantes et dans lequel les activités industrielles sont interdites. Cette zone comporte également un

secteur UEc autour de l'usine d'incinération de Noidans-le-Ferroux. Dans ce secteur sont autorisées en plus des activités économiques, les activités à visées pédagogiques ou de loisir à condition que ces activités utilisent l'énergie produite par l'usine d'incinération.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones AU, 1AU et 1AUa.

La zone AU constitue une zone de réserve foncière qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLUi.

Les zones à urbaniser 1AU possèdent une vocation mixte à dominante d'habitat, urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en un ou plusieurs permis d'aménager ou permis groupés par exemple dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation ; Dans les secteurs 1AUa, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole. Ces zones comportent des secteurs Ai et Aip qui sont inondables et des secteurs An qui correspondent à des espaces agricoles à enjeux environnementaux (corridors écologiques). Le secteur Ani est soumis à des risques d'inondation.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les 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.

- a) Les secteurs indicés « i » « is » et « ip » sont concernés par des risques d'inondations.
- b) Dans le secteur indicé « L », sont autorisées les aménagements et installations liées à des activités de loisirs et de sports. Ce secteur est considéré comme un STECAL.
- c) Dans le secteur indicé « j » sont autorisées les abris de jardins sous certaines conditions. Ce secteur est considéré comme un STECAL.
- d) Dans le secteur indicé « c » qui comprend des monuments historiques (châteaux, abbaye, parc), sont autorisés les aménagements et restaurations des constructions existantes dans le respect du patrimoine architectural et paysager ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur et à l'exploitation touristique des monuments. Ce secteur est considéré comme un STECAL.
- e) Dans le secteur indicé « r » sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles du sous-sol. Ce secteur est considéré comme un STECAL.
- f) Dans le secteur indicé « s » sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation d'une scierie. Ce secteur est considéré comme un STECAL.

- g) Le secteur indicé « n » correspond à des espaces naturels à enjeux environnementaux (corridors écologiques).

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des zones humides.

- Dans les zones A, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- **Les règles d'implantation** par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones ne sont pas applicables **aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- Les communes de Bucey-les-Traves, Chantes, Ovanches, Scey-sur-Saône et Saint-Albin, Soing - Cubry-Charentenay et Traves sont concernées par des zones géographiques de saisine du Préfet de Région compte tenu de leur **richesse archéologique**.
- La **RD 474, La RD 70** ainsi que la **RN 19** sont **classées voies à grande circulation**. Elles sont ainsi soumises aux articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme repris ci-après :

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
4° *Aux réseaux d'intérêt public.* »

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Combes, ce classement concerne les zones A, An, N, Nn et UL sur les territoires communaux de Confracourt, Mailley-et-Chazelot, Scey-sur-Saône et Velleguindry-et-Levrecey.

- Aucune commune n'est traversée par une **canalisation de transport de matières dangereuses**, néanmoins la commune de **Soing-Cubry-Charentenay** est impactée par les bandes de dangers de la Canalisation d'éthylène « Carling - Viriat ».

Dès lors, et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables aux canalisations de transport de produits chimiques (I.5) instituées pour la protection des canalisations vis-à-vis notamment des activités humaines exercées dans leur environnement proche, il convient de noter qu'en fonction des études de sécurité réalisées par l'exploitant, 3 zones de dangers ont été déterminées autour de cet ouvrage :

- une zone des **effets irréversibles** (ou de dangers significatifs) de 670 m de part et d'autre de la canalisation ;
- une zone des **premiers effets létaux** (ou de dangers graves) de 390 m de part et d'autre de la canalisation ;
- une zone des **effets létaux significatifs** (ou de dangers très graves) de 340 m de part et d'autre de la canalisation.

La commune de Soing-Cubry-Charentenay est concernée par les zones des premiers effets létaux et des effets irréversibles. Ces zones sont classées en A ou N.

ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Accès.

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

Élément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol.

Affouillement du sol : 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.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Aire de stationnement.

Emplacement couvert ou non permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les aires de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles doivent cependant ne pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

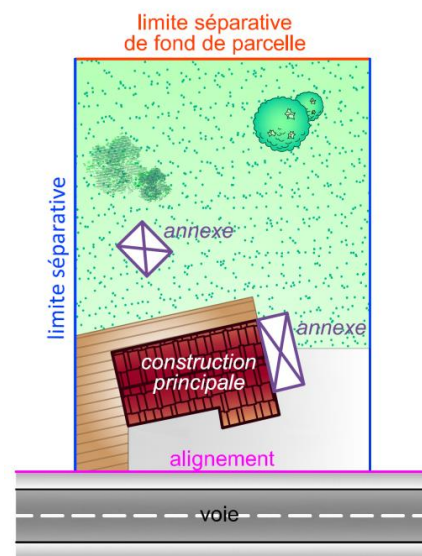
Alignement.

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

Pour l'application de l'article 6, toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes.

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tout locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.



Artisanat.

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...). Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

Attiques (étage-attique).

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère. Il est généralement séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche.

Bureaux.

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

Boxes à animaux ou Abris à animaux.

Cette destination ne correspond pas aux bâtiments d'élevages agricoles mais à des constructions pour les chevaux ou autre animal destiné à la compagnie de l'homme.

Carrière

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à autorisation. En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Clôtures.

Une clôture désigne tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites. Le portail fait partie de la clôture.

Coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de l'unité foncière. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont toutefois exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Contigu.

Construction qui touche une limite, qui est accolé à une limite ou à une construction.

Déplacements doux.

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

Egout du toit.

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Emplacements réservés.

En application des articles L. 151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les documents graphiques délimitent également des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol : voir coefficient d'emprise au sol.

L'emprise au sol définie par le Code de l'Urbanisme (article R. 420-1) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise d'une voie.

L'emprise d'une voie désigne la surface du terrain occupé par la route et toutes les dépendances indispensables à sa tenue. Elle est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes [accotements, trottoirs et autres circulations douces, aménagements paysagers, stationnements, dispositif de gestion des eaux pluviales (caniveaux, fossés, noues...), talus, ...].

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Elle diffère des surfaces de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

Epannelage

Ligne régulière ou irrégulière, formée par le couronnement de plusieurs constructions contiguës.

Equipement collectif ou d'intérêt collectif (voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Espace boisé classé.

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le PLU protège, en application des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

Espace libre.

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Espaces verts.

Ils correspondent à des espaces à dominante végétale, privés ou publics, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité). La notion d'espaces verts couvre ainsi les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains, les espaces boisés urbains et éventuellement les terrains de jeu et de sport.

Exhaussement du sol : voir affouillement du sol.

Exploitation agricole.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction.

On désigne par le terme « extension mesurée » ou « extension limitée » l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant (\leq à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle (ou sur rue).

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement. C'est à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur qu'il est souhaitable de mesurer. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot) elle a plusieurs façades sur rue.

Faitage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

Habitation et annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Les annexes sont des constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . jusqu'au point le plus haut de la construction (faitage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

Hébergement hôtelier

La destination regroupe les établissements commerciaux d'hébergements classés de type hôtel et résidence de tourisme.

Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives (de l'unité foncière).

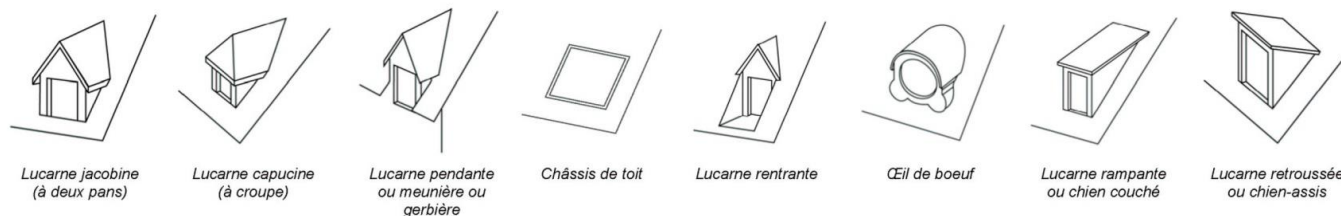
Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

Lotissement.

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du code de l'urbanisme).

Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



Marge d'isolement ou de recul.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Niveau.

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Opérations groupées : voir *groupe d'habitation*.

Ordonnancement.

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

Parcelle, largeur et profondeur.

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

La **profondeur** d'une parcelle se mesure perpendiculairement à l'alignement, la **largeur** d'une parcelle se mesure parallèlement à l'alignement.

Place de stationnement.

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout. Tout ou partie de la toiture doit subsister...).

Retrait ou recul.

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts, ...).

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.

En cas d'implantation à l'alignement, les saillies doivent respecter les règlements de voirie.

Servitude d'utilité publique.

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Sol naturel : voir terrain naturel.

Surface de plancher hors œuvre.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel (ou sol naturel).

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

Unité foncière.

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...). Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiées de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics, aire de jeux publique...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à :

- toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.
- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :
 - . emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté sur le document graphique du règlement,
 - . toute voie à modifier ou à créer figurant dans la pièce « orientation d'aménagement et de programmation » du PLUi.
 - . toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté dans les annexes du PLUi,
 - . toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'un permis d'aménager.
- tous chemins piétons et emprises publiques. Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques :
 - . les espaces verts, parcs, aires de jeux publics,
 - . les chemins piétons à conserver ou à créer en liaison avec les orientations d'aménagement notamment,
 - . les itinéraires cyclables,
 - . les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre tout ou partie des bourgs, des villages et des extensions urbaines de la ville. Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comporte :

- des secteurs Ui concernés par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux et d'informations issues de la DDT,
- des secteurs Uis concernés par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS),
- des secteurs Uip concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi),
- des secteurs Uoap dans lesquels des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent,
- des secteurs Uj dans lesquels sont autorisées les annexes des constructions autorisées en zone U. Le secteur Uj avec les indices i, is et ip est soumis à des risques d'inondations.

La zone U est concernée pour certaines communes par :

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe). Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- les zones géographiques de saisine des arrêtés préfectoraux liés à l'archéologie préventive (cf. article 5 du titre I).

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- les carrières,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules, bitumes, mâchefers,...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole sous réserve de l'article U2,
- les constructions à destination d'entrepôt sous réserve de l'article U 2 ci-après.
- les constructions à destination industrielle,

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article U 2 ci-après,
- toutes les constructions dans le secteur Uj sous réserve de l'article U2.

Sont de plus interdits dans les secteurs Ui :

- la création d'établissements sensibles c'est-à-dire les établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et primaires, collèges, lycées, établissements d'hébergement d'enfants handicapés, établissement relevant du domaine médico-social),
- la création de sous-sols,
- la création de logements nouveaux si ces logements sont situés sous la cote de référence des plus hautes eaux connues et s'ils ne sont pas situés dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi,
- les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés sous réserve d'une étude hydraulique,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre a été occasionné par les inondations.

Dans les secteurs Uip, le règlement du PPRi s'applique.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition :
 - . d'être compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif ;
 - . de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les entrepôts sont autorisés s'il s'agit de réutilisation de bâtiments existants, ou s'ils sont liés à une activité existante, ou si leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions agricoles sont autorisées seulement si ces constructions consistent en des aménagements ou en la mise en conformité des bâtiments agricoles existants.
- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.
- Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

Dans le secteur Uoap : les constructions et installations précédentes sont autorisées sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs Ui :

➤ **ne sont autorisées que :**

- les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :
 - . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.

- . L'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 25 m² d'emprise au sol par rapport aux constructions présentes à l'approbation du PLUi.
- . L'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants.
- . Les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
- . L'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 50 m² par rapport aux constructions présentes à l'approbation du PLUi.
- . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Il est rappelé que les établissements sensibles dont la définition est donnée dans l'article U1 précédent sont interdits en zone Ui.

➤ **ces projets devront :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible ; cette règle ne s'applique pas aux annexes.

➤ **les remblaiements, affouillements, endiguement et exhaussements du sol pourront être autorisés s'ils respectent les réserves suivantes :**

- s'ils sont justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
- s'ils sont indispensables à la réalisation des constructions autorisées et des installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- s'ils sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions et aménagements autorisés,
- s'ils sont nécessaires à l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % de l'emprise des constructions ou installations concernées,
- s'ils sont indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel.

Dans les secteurs Uis, les projets seront systématiquement soumis à l'avis des services de l'Etat, pour que ces derniers les examinent et se prononcent sur leur acceptabilité au regard du libre écoulement des eaux et de la libre expansion des crues.

Dans les secteurs Uip, le règlement du PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique s'applique.

Dans le secteur Uj : ne sont autorisées que les annexes ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général. Les annexes sont limitées à une seule par unité foncière et d'une emprise au sol maximale de 12 m² par rapport aux constructions présentes à l'approbation du PLUi.

Dans le secteur Uji : les annexes autorisées dans le secteur Uj devront de plus préserver les capacités d'écoulement et d'extension des crues.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif et/ou en l'absence de système de traitement collectif des eaux usées domestiques, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles comportant plus de 3 logements doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.
- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes si un tel ordonnancement existe.
- Dans les autres cas, les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, la distance comptée horizontalement entre l'emprise de la rue et tout point de l'immeuble doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment.

Exceptions :

- Il peut être dérogé aux principes généraux :
 - . pour l'aménagement, et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles.
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir disponible permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

- Dans des opérations d'aménagement d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité, il peut être dérogé aux principes généraux dans la mesure où la circulation piétonne est valorisée et sécurisée.
- Les attiques ou l'étage en attique peuvent être implantés en recul par rapport à l'alignement.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, une marge d'isolement doit être respectée telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Exceptions :

- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 5 mètres de la rive.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.

3 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle,
 - . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut,
 - . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre.
- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales

en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Il est recommandé de contacter le service gestionnaire de voirie avant le démarrage des travaux de clôture.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.
- Le portail sera de préférence reculé de 3 m par rapport à la clôture afin de permettre la création d'un stationnement devant ce portail.
- Dans les secteurs Ui, Uis et Uip, les clôtures seront ajourées afin d'assurer la transparence hydraulique lors des crues.

4 – Règles applicables en cas de rénovation et de travaux sur des bâtiments existants

- Les dispositifs liés à la qualité environnementale des constructions ou aux énergies renouvelables respecteront les spécificités architecturales, techniques et patrimoniales des constructions anciennes, notamment la migration de l'humidité dans les murs et la ventilation naturelle des constructions.
- Afin d'assurer une insertion harmonieuse des dispositifs techniques permettant l'utilisation des énergies renouvelables tels que les panneaux photovoltaïques, il est recommandé que ces derniers soient, en centre ancien, non visibles depuis le domaine public. Il est recommandé de les encastrier dans le plan de couverture et de les implanter horizontalement le plus bas possible le long de l'égout, de rive à rive.
- Les modes de fermetures seront les volets battants en bois peints ou les volets roulants à condition que le coffre ne soit pas en applique visible depuis les voies publiques. Les fermetures mécaniques (stores) ne seront pas règlementées pour les commerces.
- Pour les coloris de façade, les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont déconseillés.

5 - Divers

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés autant que possible à l'environnement bâti.
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin :
 - . de respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
 - . de conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
 - . de respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges. Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites.

- . de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
- . de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
- . d'éviter les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.
- Il est recommandé de ne pas permettre de stationnement hors clôture et de positionner le portail dans l'alignement de la clôture.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 80 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont recommandées.
- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé :
 - . 1 place de stationnement par chambre.
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé :
 - . 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services.
 - . 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.
 - . 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher pour les autres activités.

4- Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Les règles précédentes peuvent être modifiées si les places de stationnement sont mutualisées c'est-à-dire si les places de stationnement sont regroupées sous la forme d'un ou de plusieurs parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE U 14 - Abrogé

ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UL constitue une zone, située à l'intérieur des villages ou en périphérie immédiate, à vocation de sports et de loisirs, de campings ou d'équipements collectifs et de services publics.

Elle comporte :

- des secteurs ULi concernés par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux et d'informations issues de la DDT,
- des secteurs ULis concernés par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS).

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 **sont interdites**.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans l'ensemble de la zone ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les habitations légères de loisirs, les yourtes, tipis et autres cabanes dans les arbres (**liste non exhaustive**).
- Les bâtiments, et équipements nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dont les commerces et bureaux.
- Les constructions à vocation sportive et de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, ainsi que les aires de camping-cars.
- Les constructions à vocation d'hébergement touristique.
- Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage si elles sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone et incorporées au bâtiment à vocation de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires au tourisme fluvial.
- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

Dans le secteur ULi concerné par le risque d'inondation :

- Les constructions précédentes sont autorisées sous réserve d'une transparence hydraulique maximale après **étude hydraulique spécifique**. Cette étude devra notamment lister les mesures constructives à mettre en œuvre afin de limiter la vulnérabilité des bâtiments autorisés.
- **les projets devront :**
 - . préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
 - . assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont ,
 - . intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz,
 - . prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
 - . comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence, cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Dans le secteur ULi, les sous-sols enterrés sont interdits et les remblais doivent être limités.

Dans les secteurs ULis, les projets seront systématiquement soumis à l'avis des services de l'Etat, pour que ces derniers les examinent et se prononcent sur leur acceptabilité au regard du libre écoulement des eaux et de la libre expansion des crues.

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

- Pour la zone UL à Mailley-et Chazelot, l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'applique. Un recul de 75 m de l'axe de la RD 474 devra être respecté.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Dans les secteurs ULi et ULis, les clôtures seront ajourées afin d'assurer la transparence hydraulique lors des crues.

ARTICLE UL 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....

ARTICLE UL 14 - Abrogé

ARTICLE UL 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE UL 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UE est destinée à accueillir des constructions à destination d'activités économiques (artisanat, entrepôts, commerces, bureaux, industrie sous conditions).

Elle comporte :

- un secteur UEis concerné par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS),
- un secteur UEip concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi),
- un secteur UEc dans lequel sont également, autorisées, en plus des activités économiques autorisées en zone UE, toutes les constructions et installations à visée pédagogique ou de loisirs à condition que ces constructions et installations utilisent l'énergie produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- les constructions à destination d'habitation sous réserve de l'article UE2,
- les constructions agricoles,
- les dépôts de vieilles ferrailles, d'anciens véhicules désaffectés,
- les carrières,
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- dans le secteur UEis et UEip, les sous-sols enterrés et les nouvelles constructions sous réserve de l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées. Dans ce cas, le logement devra être intégré aux bâtiments à vocation d'activités économiques. Il n'est autorisé qu'un seul logement par activité.
- Sont en outre admis les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

Dans le secteur UEis, les projets seront systématiquement soumis à l'avis des services de l'Etat, pour que ces derniers les examinent et se prononcent sur leur acceptabilité au regard du libre écoulement des eaux et de la libre expansion des crues.

Dans le secteur UEip, le règlement du PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique s'applique.

Dans le secteur UEc :

- sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone UE et les constructions et installations à visée pédagogique ou de loisirs à condition que ces constructions et installations utilisent l'énergie produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères.

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable et défense incendie.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agroalimentaire.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Déchets.

Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...).

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.

Exceptions :

- Des reculs différents peuvent être demandés le long des routes nationales en lien avec les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et en lien avec le Règlement Départemental de Voirie.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire.
- Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent être implantées :
 - . sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple),
 - . en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Exceptions :

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol.

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m.
- Cette hauteur pourra être portée à 25 m pour des constructions particulières (silos, ouvrages techniques de type cheminée, antenne, tour aéro-réfrigérantes,...).
- Une hauteur supérieure pourra également être autorisée à condition qu'elle soit motivée.

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur.

Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :
 - « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.

Façades et toitures.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment, sauf impossibilité technique.

Clôtures.

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres et doivent être constituées :
 - . soit par haies vives composée d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de parcelle,
 - . soit par grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies, doublés ou non de haies vives, surmontant éventuellement un mur bahut.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Dans les secteurs UEis et UEip, les clôtures seront ajourées afin d'assurer la transparence hydraulique lors des crues.

Aires de stockage.

Les aires de stockages seront entretenues et organisées de manière à ne pas porter atteinte à l'image paysagère de la zone. Elles seront ceinturées par une clôture opaque.

Les aires de stockage seront implantées de préférence du côté opposé au côté de la parcelle donnant sur la voirie publique dans le sens de la longueur.

ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Règles de stationnement

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé au minimum :
 - . 1 place de stationnement par chambre.
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé au minimum :
 - . 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux et de commerces.
 - . 1 place de stationnement pour 100 m² de de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt.
- Pour toutes les activités, des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés.

Mutualisation des stationnements

Les règles précédentes peuvent être modifiées si les places de stationnement sont mutualisées c'est-à-dire :

- si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives bureaux, entreprises, commerces par exemple ;
- si les places de stationnement sont regroupées sous la forme d'un ou de plusieurs parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

ARTICLE UE 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces libres de toute construction, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnés, plantés, convenablement et régulièrement entretenus sous forme d'espaces verts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les aires de stockage devront être ceinturées par une haie végétale en l'absence de clôture prévues à l'article 11.

ARTICLE UE 14 - Abrogé

ARTICLE UE 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE UE 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond à des secteurs à caractère agricole et naturel destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2 ci-après.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif nécessités par l'aménagement du territoire, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.

Il n'est pas imposé de prescription.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.

Il n'est pas imposé de prescription.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit du bâtiment est fixée à 15 mètres.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.

Il n'est pas fixé de prescriptions.

ARTICLE AU 14 - Abrogé

ARTICLE AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

On distingue ainsi :

- la zone **1AU (non indicée)** dans laquelle les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en un ou plusieurs permis d'aménager ou permis groupés par exemple dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- le secteur 1AUa dans lequel les constructions sont autorisées au coup par coup c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- **Dans la zone 1AU**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-dessous si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...).

Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et les densités en nombre de logement qui y sont imposées.

Sont alors autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

- **Dans le secteur 1AUa** sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Des accès particuliers aux différents secteurs peuvent être indiqués dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. OAP). Ils seront à respecter dans l'esprit et non au positionnement exact.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les liaisons douces existantes seront conservées et les liaisons douces nouvelles seront créées dans la mesure du possible.
- Des voiries particulières, dans différents secteurs 1AU, peuvent être indiquées dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. OAP). Elles seront à respecter dans l'esprit et non au positionnement exact.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.**2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles comportant plus de 3 logements doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre

de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principe général :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprise publiques au moins égale à 3 m.

Exceptions :

- Dans des opérations d'aménagement d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité, il peut être dérogé aux principes généraux dans la mesure où la circulation piétonne est valorisée et sécurisée.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, une marge d'isolement doit être respectée telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Exceptions :

- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faitage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 5 mètres de la rive.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts,

etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout du toit.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

3 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle,

- . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut,
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre.
- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Il est recommandé de contacter le service gestionnaire de voirie avant le démarrage des travaux de clôture.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.
- Le portail sera de préférence reculé de 3 m par rapport à la clôture afin de permettre la création d'un stationnement devant ce portail.

4 - Divers

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

1 – Généralités

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le

stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 80 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 80 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont recommandées.
- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé :
 - . 1 place de stationnement par chambre.
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé :
 - . 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services.
 - . 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.
 - . 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher pour les autres activités.

4- Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Les règles précédentes peuvent être modifiées si les places de stationnement sont mutualisées c'est-à-dire si les places de stationnement sont regroupées sous la forme d'un ou de plusieurs parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE 1AU 14 - Abrogé

ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE 1AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AUC correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination d'activités économiques et plus précisément de services et de commerces, ainsi que des constructions à destination d'équipements collectifs.

La zone 1AUC dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AUC, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en un ou plusieurs permis d'aménager ou permis groupés par exemple dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les logements.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

ARTICLE 1AUC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Dans la zone 1AUC, sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-dessous si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels,

notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...).

Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

Sont alors autorisées :

- Les constructions à usage d'activités économiques (services, commerces) et leurs annexes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les postes de gardiennage sous réserve qu'ils ne constituent pas un logement, que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUC 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUC 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Des accès particuliers peuvent être indiqués dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. OAP). Ils seront à respecter dans l'esprit et non au positionnement exact.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les **voies nouvelles** se terminant en **impasse** et **desservant plus de trois parcelles** doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les liaisons douces existantes seront conservées et les liaisons douces nouvelles seront créées dans la mesure du possible.
- Des voiries particulières, dans différents secteurs 1AUC, peuvent être indiquées dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. OAP). Elles seront à respecter dans l'esprit et non au positionnement exact.

ARTICLE 1AUC 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE 1AUC 5 - Caractéristiques des terrains.

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE 1AUC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principe général :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprise publiques au moins égale à 3 m.

Exceptions :

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE 1AUC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUC 9 - Emprise au sol.

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE 1AUC 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

ARTICLE 1AUC 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.

ARTICLE 1AUC 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Règles de stationnement

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé au minimum :
 - . 1 place de stationnement par chambre.
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé au minimum :
 - . 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux et de commerces.
 - . 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt.
- Pour toutes les activités, des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés.

Mutualisation des stationnements

Les règles précédentes peuvent être modifiées si les places de stationnement sont mutualisées c'est-à-dire :

- si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives bureaux, entreprises, commerces par exemple ;
- si les places de stationnement sont regroupées sous la forme d'un ou de plusieurs parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

ARTICLE 1AUC 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces libres de toute construction, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnés, plantés, convenablement et régulièrement entretenus sous forme d'espaces verts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les aires de stockage devront être ceinturées par une haie végétale en l'absence de clôture prévues à l'article 11.

ARTICLE 1AUC 14 - Abrogé

ARTICLE 1AUC 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE 1AUC 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE



Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

Elles comportent :

- un secteur Ai concerné par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux et d'informations issues de la DDT,
- un secteur Ais concerné par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS),
- un secteur Aip concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi),
- un secteur An lié à des espaces agricoles à enjeux environnementaux (corridors écologiques). Lorsque ce secteur est inondable, il comporte l'indice i, is ou ip.

Les zones A sont également concernées par les **zones des dangers** générées par le passage de la canalisation d'éthylène « Carling - Viriat ».

Elles comportent également :

- des bâtiments désignés par le motif  qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des zones humides qui sont représentées par le symbole 

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2. Les constructions et installations destinées à valoriser les sous-produits agricoles (unité de méthanisation par exemple) sont également autorisées de même que le maraichage sous serre.
- **En secteur Ai**, sont interdites toutes les constructions et installations sous réserve de l'article A2. Y sont également interdits les sous-sols enterrés.
- Toute les constructions et installations risquant de détruire **les zones humides avérées** repérées sur le plan de zonage sont interdites, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont autorisées si :

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.


- elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.

2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de téléphonie mobile, maison de retraite, MARPA, station d'épuration, etc) dont toutes les constructions et installations de production d'énergie (aérogénérateurs, postes de livraison, fermes photovoltaïques au sol, unité de méthanisation, etc...).
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes en lien avec l'activité autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants non liées à l'activité agricole à conditions que ces annexes et extensions soient d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

3 - Dans les secteurs An sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone A (§ 1, 2 et 3 précédents) à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques. L'innocuité par rapport aux corridors écologiques sera appréciée en fonction notamment de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à la largeur du corridor, de l'orientation du bâtiment agricole (perpendiculaire ou parallèle à l'axe du corridor) et de la nature et du volume des plantations d'accompagnement du bâtiment).

4 - Dans les secteurs Ai concernés par le risque d'inondation **ne sont autorisés qu'après étude hydraulique produite par le pétitionnaire :**

- les équipements, constructions, installations et aménagements liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente,
- les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations, les remblais devront être limités,
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants si le sinistre n'est pas dû à une inondation,
- les extensions des constructions existantes sous réserve que l'extension soit mesurée (25 m² d'emprise au sol pour l'habitat, 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à usage d'activités agricoles et réalisées au-dessus de la cote des plus hautes eaux localement connue,
- les changements de destination des constructions repérées par le motif  pour une destination de logement à condition que le premier niveau habitable soit situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Lors du dépôt du permis, celui-ci sera soumis à l'avis de la CDPENAF.

De plus dans les secteurs Ai, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,

- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont,
- arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves,
- mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz,
- positionnement du premier plancher au-dessus de la cote de crue.

5 - Dans les secteurs Ais, les projets seront systématiquement soumis à l'avis des services de l'Etat, pour que ces derniers les examinent et se prononcent sur leur acceptabilité au regard du libre écoulement des eaux et de la libre expansion des crues.

6 - Dans les secteurs Aip, le règlement du PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique s'applique.

7 - Dans les secteurs Ani, Anip et Anis, sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone Ai (§ 5 précédent) à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques.

8 - Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

9 - Dans les **zones de dangers** liées au passage de la canalisation de transport de matières dangereuses « Carling - Viriat » sur le territoire communal de Soing-Cubry-Charentenay, sont interdits les immeubles de grande hauteur (IGH) et tout établissement recevant du public (ERP) de la 1ère à la 3ème catégorie. De plus l'avis de l'exploitant (Sté Ethylène Est – Total Raffinage Chimie, Direction des pipelines, Bt H, 6 allée Irène Joliot Curie, 69792 SAINT PRIEST CEDEX) devra être sollicité pour tous les projets de construction ou d'extension de bâtiments autorisés.

10 - Dans les **terrains susceptibles d'être pollués** (selon les bases de données BASIAS et BASOL notamment), les activités agricoles autorisées doivent être compatibles avec l'état actuel du sol tel qu'il ressort d'un diagnostic de pollution réalisé sur la ou les parcelles concernées, diligenté par l'exploitant et/ou le propriétaire. En cas de changement d'activité, une étude devra analyser la compatibilité de la nouvelle activité avec la pollution présente. Les études de pollutions existantes devront être jointes aux différents actes notariés en cas de cession du terrain (conservation de la mémoire).

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en œuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée pour le traitement des eaux domestiques, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à :
 - . 20 m au moins de l'axe des routes départementales et nationales. Cette distance est portée à 75 m pour toutes les constructions y compris à usage d'habitation et pour toutes les installations, par rapport à l'axe de la RN 19, de la RD 474 et de la RD 70 qui sont classées routes à grande circulation.
 - . 6 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 m.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la rive.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

San objet.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 13 m. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur maximale des annexes à un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est fixée à 4 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt collectif (aérogénérateur,...) sont exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités

- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

2 - Toitures.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés.
- Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que les couleurs utilisées s'harmonisent avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent notamment contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.

4 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Dans les secteurs Ai, Ais et Aip, les clôtures seront ajourées afin d'assurer la transparence hydraulique lors des crues.

5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité...).
- Les éléments repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 151-43 4° du Code de l'Urbanisme sont à préserver. Toute destruction, même partielle, d'un élément boisé repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil Municipal. Un projet paysager devra accompagner l'opération réduisant les espaces boisés.

ARTICLE A 14 - Abrogé

ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

CHAPITRE 1 :


DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées 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.

Elles comportent :

- un secteur Ni concerné par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux et d'informations issues de la DDT,
- un secteur Nis concerné par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS),
- un secteur Nip concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),
- un secteur Nc occupé par les châteaux, abbaye et parcs (ce secteur est considéré comme un STECAL),
- un secteur NL lié à des équipements de loisirs (ce secteur est considéré comme un STECAL),
- des secteurs NLi et NLis liés à des équipements de loisirs et soumis à des risques d'inondations (ces secteurs sont considérés comme des STECAL),
- un secteur Nr protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (ce secteur est considéré comme un STECAL),
- un secteur Nj lié à des jardins et occupé par des abris de jardin (ce secteur est considéré comme un STECAL),
- un secteur Nn lié à des espaces naturels à enjeux environnementaux (corridors écologiques),
- des secteurs Nni, Nnis et Nnip liés à des espaces naturels à enjeux environnementaux soumis à des inondations,
- un secteur Ns dans lequel sont autorisés les aménagement et installations nécessaires à l'exploitation d'une scierie (ce secteur est considéré comme un STECAL).

Les zones N comportent également des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des **zones humides** qui sont représentées par le symbole .

Les zones N sont également concernées par les **zones des dangers** générées par le passage de la canalisation d'éthylène « Carling - Viriat ».

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ¹.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**
- En particulier sont interdites toutes les constructions et installations risquant de détruire **les zones humides avérées** repérées sur le plan de zonage, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- En particulier sont également interdits dans les zones inondables repérées par l'indice « i », les sous-sols enterrés.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés dans toute la zone N, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de téléphonie mobile, maison de retraite, MARPA, station d'épuration, etc) dont toutes les constructions et installations de production d'énergie (aérogénérateurs, postes de livraison, fermes photovoltaïques au sol, unité de méthanisation, etc...).
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes en lien avec l'activité autorisée dans la zone.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants à conditions que ces annexes et extensions soient d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne puissent servir d'habitation.
- Les projets autorisés intégreront la problématique du ruissellement. Ils ne devront donc pas barrer ou dévier les écoulements superficiels existants.

2 – Dans le secteur Nn, sont autorisées les constructions et installations précédentes, à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques. L'innocuité par rapport aux corridors écologiques sera appréciée en fonction notamment de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à la largeur du corridor, de l'orientation du bâtiment agricole (perpendiculaire ou parallèle à l'axe du corridor) et de la nature et du volume des plantations d'accompagnement du bâtiment).

3 - Sont également autorisés :

- En secteur **Nc**, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur et à l'exploitation des monuments présentant un intérêt historique sous réserve qu'elles s'insèrent dans l'environnement bâti et les restaurations et aménagements des monuments présentant un intérêt historique. Les secteurs concernés sont les châteaux, abbayes et parcs de Rupt-sur-Saône, Scey-sur-Saône et Saint-Albin et La Nouvelle-lès-la-Charité.
- En secteurs **Nr** les carrières, les équipements liés et nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les installations de stockage des déchets inertes (dans le cadre du réaménagement comblement de la carrière) en lien avec l'activité autorisée.
- En secteur **NL**, les installations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, les installations de tourisme, de sports ou liées à ces activités (notamment base de loisirs, centre hippique, restauration, habitations légères de loisirs, sanitaires ...).
- En secteur **Nj**, les abris de jardins à raison d'un seul abri par unité foncière. L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m².
- En secteur **Ns**, les constructions et installations liées à l'exploitation d'une scierie.

4 - Dans les secteurs Ni concernés par le risque d'inondation :

Ne sont autorisés que :

- les équipements, constructions, installations et aménagements liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations,
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants si le sinistre n'est pas dû à une inondation,

Une étude hydraulique préalable devra avoir été effectuée par le pétitionnaire afin de déterminer les mesures de réduction de la vulnérabilité des installations autorisées ainsi que les mesures permettant de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Les remblais sont limités et le premier plancher doit être situé au-dessus de la cote de crue.

5 - Dans les secteurs Nis et NLis, les projets seront systématiquement soumis à l'avis des services de l'Etat, pour que ces derniers les examinent et se prononcent sur leur acceptabilité au regard du libre écoulement des eaux et de la libre expansion des crues.

6 - Dans les secteurs Nip, le règlement du PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique s'applique.

5 – Dans les secteurs Nni, Nnis et Nnip, sont autorisées les constructions et installations autorisées dans les secteurs Ni précédents, à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques.

6 - Dans les secteurs NLi et NLis concernés par le risque d'inondation :

Ne sont autorisés que :

- les équipements, constructions, installations et aménagements liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations,
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants si le sinistre n'est pas dû à une inondation,
- les installations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, les installations de tourisme, de sports ou liées à ces activités (notamment base de loisirs, centre hippique, restauration, habitations légères de loisirs, sanitaires ...) à conditions que ces équipements soient transparents du point de vue hydraulique

Une étude hydraulique préalable devra avoir été effectuée afin de déterminer les mesures de réduction de la vulnérabilité des installations autorisées ainsi que les mesures permettant de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Les remblais sont limités et le premier plancher doit être situé au-dessus de la cote de crue.

7 - Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées pour les zones à aléa fort conformément à la carte figurant en annexe du présent règlement.

8 - Dans les **zones de dangers** liées au passage de la canalisation de transport de matières dangereuses « Carling - Viriat » sur le territoire communal de Soing-Cubry-Charentenay, sont interdits les immeubles de grande hauteur (IGH) et tout établissement recevant du public (ERP) de la 1ère à la 3ème catégorie. De plus l'avis de l'exploitant (Sté Ethylène Est – Total Raffinage Chimie, Direction des pipelines, Bt H, 6 allée Irène Joliot Curie, 69792 SAINT PRIEST CEDEX) devra être sollicité pour tous les projets de construction ou d'extension de bâtiments autorisés.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Cette article s'applique à l'ensemble des constructions autorisées en zone N **dont les STECAL.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en œuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 – Assainissement.**2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Ces règles sont applicables à l'ensemble des zones N dont les STECAL.
- Les constructions doivent s'implanter à :
 - . 20 m au moins de l'axe des routes départementales et nationales. Cette distance est portée à 75 m pour toute les constructions y compris à usage d'habitation et pour toutes les installations, par rapport à l'axe de la RN 19, de la RD 474 et de la RD 70 qui sont classées routes à grande circulation.
 - . 6 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Ces règles sont applicables à l'ensemble des zones N dont les STECAL.
- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale et paysagère, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la rive.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, mâts, etc...)

nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

- Dans les secteurs Nc, NL, NLi, NLis et Nr, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,5.
- Dans le secteur Ns, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,6.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

- Les adaptations, réfections et aménagement des constructions existantes peuvent être réalisées à une hauteur similaire à celle de la construction existante.
- Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit dans la zone N et dans les secteurs NI, NLi, Nr, Nc et Ns est limitée à 9 m.
- Dans le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est limitée à 3 m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt collectif (aérogénérateur,...) sont exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Dans les secteurs Ni, Nis et Nip, les clôtures seront ajourées afin d'assurer la transparence hydraulique lors des crues.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE N 14 - Abrogé

ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

ANNEXES.

- **Lotissement et PLUi.**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Cependant, selon l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un PLU a été approuvé, 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, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- **Périmètres de réciprocité agricoles.**

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et maritime, issu de la **Loi d'Orientation Agricole** du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- **Vestiges archéologiques.**

Aux termes de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8).

La carte ci-après présente le risque karstique du territoire communautaire.

Des cartes plus précises centrées sur les zones bâties sont jointes en annexe du rapport de présentation du PLUi.

Cartographie du risque karstique sur la Communauté de Communes des Combes

Juin 2013

Mise à jour pour La Romaine Août 2016

Légende :

- Grottes, gouffres et pertes connus + mine de Velleguindry (sources : BRGM, inventaire spéléologique de la Haute-Saône)
- Réurgences karstiques
- Mouvements de terrain recensés (sources : BRGM, mairie)
- Dolines (sources : IGN-BRGM)
- Carrières (sources : BRGM - DRAC pour les gisements de fer)
- Effondrements localisés (Exploitants agricoles, mairies)

Risque karstique (d'après la carte géologique du BRGM) :

- Indice 0 : Zone à aléas a priori nul (sode, argiles)
- Indice 1 : Zone à aléas très faibles (alluvions sur niveaux sédimentaires noyés)
- Indice 2 : Zone à aléas faibles (argiles sur calcaire, marnes)
- Indice 3 : Zone à aléas moyen (recouvrement superficiel sur calcaire)
- Indice 4 : Zone à aléas fort (calcaire affleurant)
- Indice 5 : Zone à aléas très fort (karstification de surface)
- Indice 6 : Zone à aléas très fort (talles apparentes)

