

COMMUNE D'ÉPINOUZE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°5

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 27 septembre 2021,

Le Maire, Yves Lafaury



Commune d'EPINOUZE
1 rue de la Mairie
26210 EPINOUZE

Tél. : 04 75 31 70 75
mairie@epinouze.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Chapitre 1 Prise en compte des risques naturels	7
Chapitre 2 Protection contre les risques technologiques	12
Chapitre 3 Destinations et définitions.....	14
Chapitre 4 Dispositions applicables dans toute ou partie des zones du PLU	16
Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	17
Dispositions applicables à la zone Ua	19
Dispositions applicables à la zone Ub.....	31
Dispositions applicables à la zone Uc	42
Dispositions applicables à la zone Ud.....	52
Dispositions applicables à la zone Ue	64
Dispositions applicables à la zone Ui.....	69
Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	79
Dispositions applicables à la zone A.....	81
Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	93
Dispositions applicables à la zone N.....	95
Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	105
Éléments protégés au titre du patrimoine.....	107

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune d'Épinouze est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas.

1. CARTE DES ALEAS (ETUDE RHONE-VALLOIRE SOGREAH 2012)

Une étude d'inondabilité a été réalisée à l'échelle de la plaine de la Valloire et de la vallée du Bancel, par la Communauté de Communes de Rhône Valloire (CCRV) en 2012 (étude de SOGREAH devenu ARTELIA). Cette étude définit les aléas de type inondations sur les cours d'eau, les torrents et les combes en fonction de deux paramètres : la hauteur et la vitesse. La carte des aléas correspond à une crue centennale, c'est à dire la probabilité d'apparition de 1/100. Elle a été élaborée grâce à une modélisation : analyse statistique des données pluviométriques. Les digues ne sont pas prises en compte.

2. PROGRAMME DE PREVENTION CONTRE LES INONDATIONS LIEES AU RUISSELLEMENT PLUVIAL URBAIN ET AUX CRUES TORRENTIELLES (1996)

Un programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles a été réalisé par le bureau d'études ALP'GEORISQUES pour le département de l'Isère sur les communes d'Anjou, Jarcieu et Bougé-Chambalud.

La commune d'Épinouze est concernée par ce programme de prévention contre les inondations autour du Dolon. Il convient donc de prendre en compte ces risques au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

3. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Un règlement écrit et graphique a été défini par la DDT de la Drôme. Cette partie réglementaire respecte les règles nationales en matière de maîtrise de l'urbanisation et plus précisément la circulaire de juillet 2011.

Les dispositions suivantes sont issues du règlement de la DDT 26 élaboré en juin 2016.

3.1. DANS TOUS LES SECTEURS DELIMITES AU PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPECIFIQUE REPRESENTANT LE CHAMP D'INONDATION SONT STRICTEMENT INTERDITS :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- la création de sous-sol
- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues

3.2. DANS LES SECTEURS R1, R2 ET R3 DU CHAMP D'INONDATION

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

3.2.1. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR R1, R2 ET R3

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise)
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible
 - d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements
 - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque
 - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m²
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval

3.2.2. PEUVENT ETRE AUTORISES UNIQUEMENT EN SECTEUR R3

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

3.2.3. LES PROJETS NOUVEAUX AUTORISES DOIVENT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS D'URBANISME SUIVANTES

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, soit à :
 - 2,30 m / TN pour le secteur R1,
 - 1,20 m / TN pour le secteur R2
 - 0,70 m / TN pour le secteur R3
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m²

3.3. DANS LES SECTEURS (B ET Bh) DU CHAMP D'INONDATION

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

3.3.1. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR B

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel)

- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel)
 - d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J
 - d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m²
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence soit à 0,70 m / TN pour le secteur B
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable

3.3.2. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR Bh

- La création de constructions à usage professionnel (artisanal et industriel)
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- Les remblais peuvent être autorisés, jusqu'à une hauteur de 35 cm par rapport au terrain naturel actuel

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence soit à 0,60 m / TN, pour le secteur Bh (soit 0,25 m au-dessus du terrain fini).
- La surélévation de 0,25 m au-dessus du terrain fini pourra être réalisée sur vide sanitaire ou simplement avec la hauteur de la dalle.

3.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES TALWEGS, VALLATS, RUISSEAUX ET RAVINS

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

CHAPITRE 2

PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1. LES LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)

La commune d'Épinouze est traversée par un ouvrage très haute tension : la ligne 400kv Chaffard-Coulange

L'implantation de cet ouvrage figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

2.1. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

Épinouze est concerné par une **canalisation de transport de gaz « Tersanne – Saint-Sorlin de Vienne »** de diamètre nominal DN500 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz (Déclaré d'intérêt général par décret du 26/02/1971)

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones.

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement (bande de 200 m de part et d'autre de la canalisation) : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement (bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- **Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement (bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

2.2. LES AUTRES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Cet arrêté s'applique pour la canalisation suivante :

- La canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin-Le Grand Serre) de diamètre nominal DN219 (mm) exploitée par la société Transugil Propylène (Déclaré d'intérêt général par décret du 26/02/1971)

Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m

Bande de terrain de 10m de large pour les servitudes de passage

Bande de terrain de 10m de large non plantandi dans les zones forestières

	ZONE D'EFFETS IRREVERSIBLES (IRE)	ZONE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)	ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)
TRANSUGIL	350m ou 60m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	150m ou 30m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	120m ou 25m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Plusieurs périmètres de danger sont considérés en fonction de la proximité aux canalisations :

- la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).
- la zone de dangers graves (premiers effets létaux).
- la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs).

Dans la **zone d'effets irréversibles**, les maires doivent informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des **premiers effets létaux**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

Dans la zone des **effets létaux significatifs**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

CHAPITRE 3

DESTINATIONS ET DEFINITIONS

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Cinq destinations de constructions sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme :

1. **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. **La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que celles des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

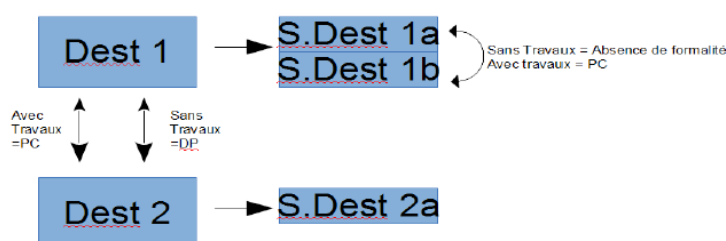
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Le principe de changement de destination entre destination ou entre sous-destination est le suivant :



CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU

Les dispositions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PLU.

RAPPEL DES MESURES A PRENDRE EN MATIERE DE DEFRIchement

Les défrichements sont soumis à autorisation dans des espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier.

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est fixée par décret.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond à la partie bâtie la plus dense de la commune, formant le bourg ancien. Cette zone mixte a vocation à accueillir des habitations, ainsi que des équipements publics ou d'intérêts collectifs et des petites activités commerciales.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua sont identifiés :

- Un secteur concerné par l'**orientation d'Aménagement et de Programmation « Village neuf »** : les constructions, aménagements et installations prévus doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU.
- Un **secteur concerné par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.
- Un **périmètre de renouvellement urbain**, au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme dans lequel, la délivrance des autorisations d'urbanisme est subordonnée à la démolition des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018).
- Des linéaires de **protection de la diversité commerciale** au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- Des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et valoriser.
- Des **pelouses sèches** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, à préserver.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ua comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** « inconstructibles sauf exceptions (R2 et R3) »

Pour ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce 4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les habitations, les restaurants, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les bureaux, les équipements d'intérêt collectif et les services publics...

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **inconcomodités** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **commerces de gros**

- Les **industries**
- Les **centres de congrès et d'exposition**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Dans le **secteur de renouvellement urbain** établi en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous les aménagements, constructions et installations réalisés avant démolition des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **L'artisanat et les commerces de détail**, dans la limite de 250 m² de surface totale
- **Les entrepôts à usage artisanal** dans la limite de 250 m² de surface totale

La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- **Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Village Neuf »**, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3).
- **Dans les secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions (R3)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination vers l'habitat, des surfaces existantes affectées aux commerces, aux bureaux ou à l'artisanat, situées en rez-de-chaussée du **linéaire de protection de la diversité commerciale** figurant au règlement graphique (pièce n°4), est interdit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Village Neuf »**, 100% de logements locatifs sociaux sont imposés.

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

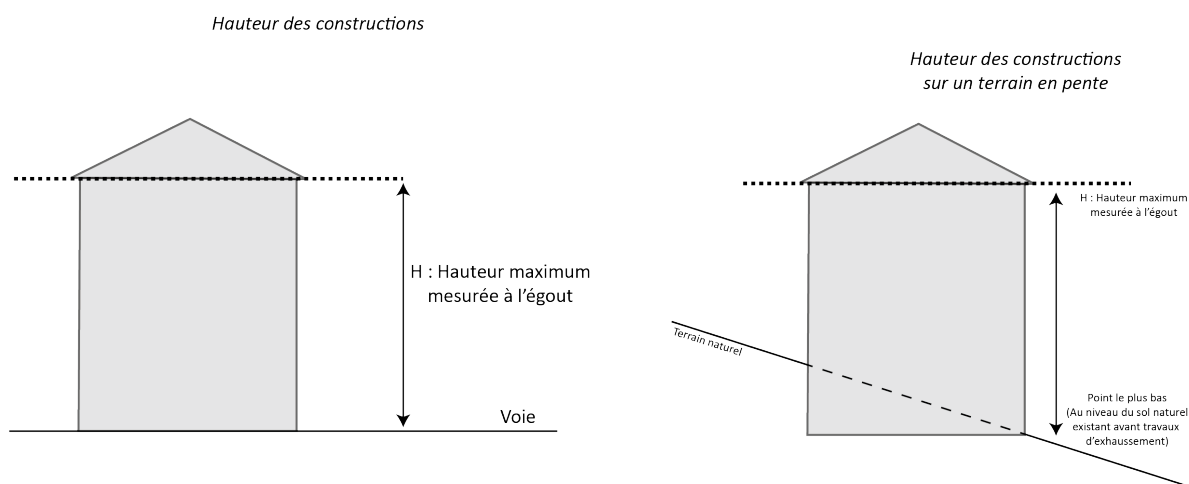


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m**
- Pour les constructions destinées à l'habitation, la hauteur ne doit pas être inférieure à 6 m sur au moins la moitié de la surface de plancher de la construction (hors annexe)
- Dans le périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Village Neuf »**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser **12 m** à l'égout

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier

- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- dans une bande de 0 à 15 m à compter de l'alignement de la voie

Dans ce cas, les façades doivent être édifiées à l'alignement des voies et au moins sur une des limites séparatives donnant sur la voie. Par rapport à l'autre limite, le retrait minimal est de 2 m. En cas de double voie, un seul alignement est exigé sur une des voies.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

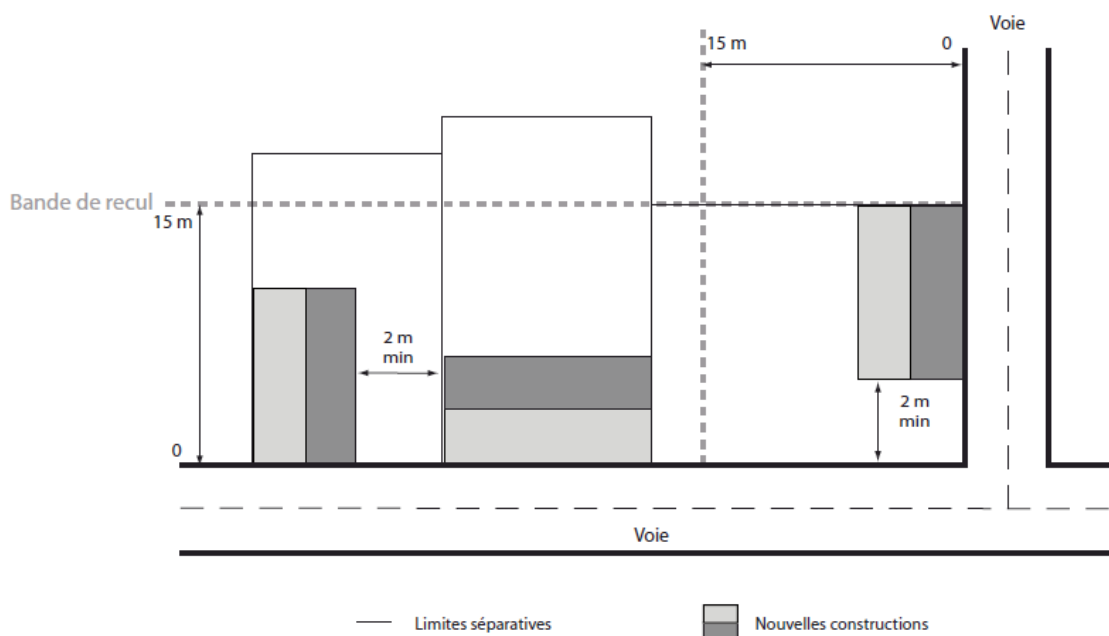


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

- hors de la bande de 15 m

Dans ce cas, les constructions doivent être édifiées soit :

- en retrait minimum de 3 m des limites séparatives,
- sur une des limites séparatives à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m sur la limite et que la longueur de la construction n'excède pas 6 m sur la limite séparative.

ZONE Ua

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

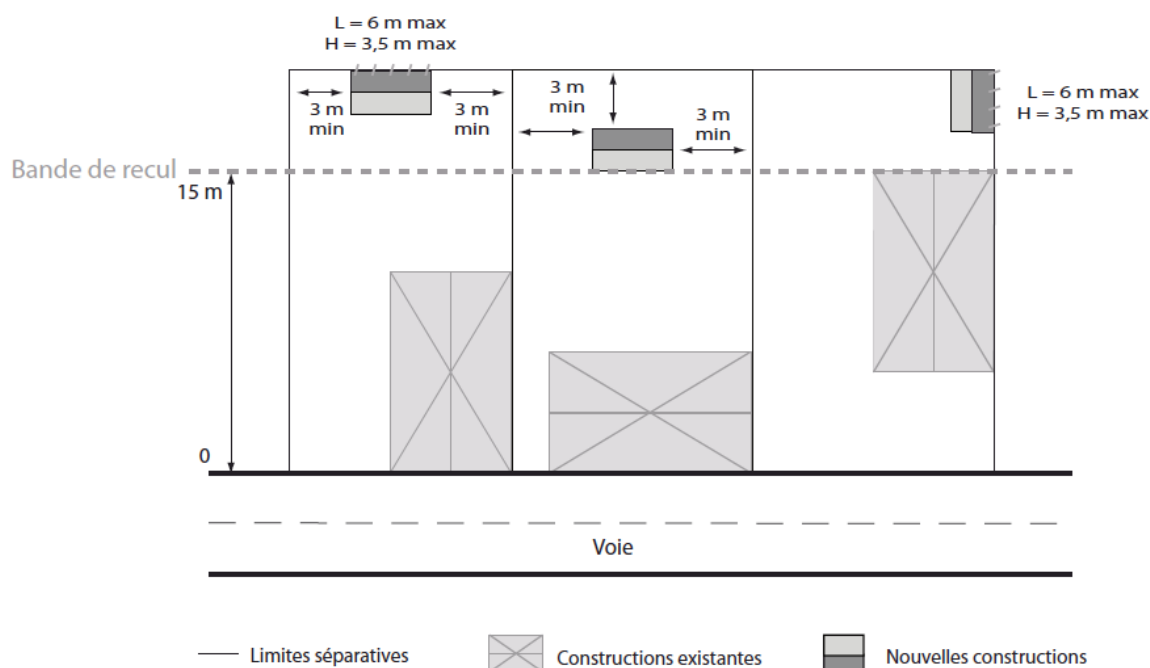


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur couvert par l'**Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation « Village Neuf »**, une implantation différente est admise respectant les principes définis dans l'OAP (pièce 3).
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle ou pour les constructions d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » **Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme**

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

■ **Implantation dans l'environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

■ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

■ **Les volumes**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

■ **Les toitures**

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

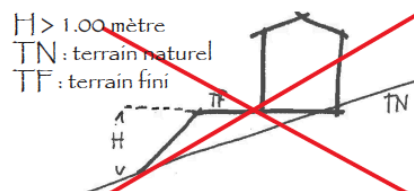
Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être au maximum de 35% avec une pente convexe.

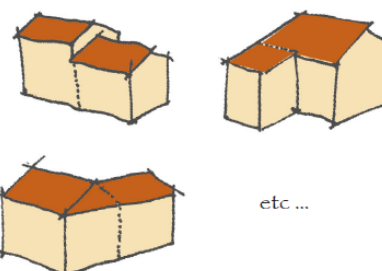
Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan seront autorisées pour les constructions de petit volume inférieures



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre

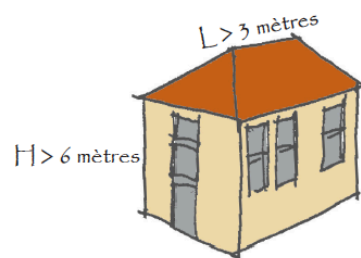


Exemple d'enrochements de type cyclopéen



Exemples de bâtiments aux volumes simples

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)



Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

à 40 m² et adossées au bâtiment principal, ou pour les constructions de petit volume inférieures à 20 m² et adossées au mur de clôture. Dans ce cas, la pente de toit s'orientera vers l'intérieur du tènement.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtres de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teints dans la masse. Dans le cas d'une extension, d'une rénovation ou d'une construction annexe, la couleur des matériaux de couverture de même aspect que l'existant peut être admise.

▪ Les façades / les ouvertures

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures est la verticalité (fenêtres plus hautes que larges) ; elle sera recherchée pour tous projets. Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition.

Les devantures des magasins devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

▪ Les matériaux

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

▪ Les couleurs

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**

- d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.
- d'une haie vive d'essence locale ou champêtre

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement dans des tons gris, pierre, pisé et terre. L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas et au point le plus haut de la clôture.

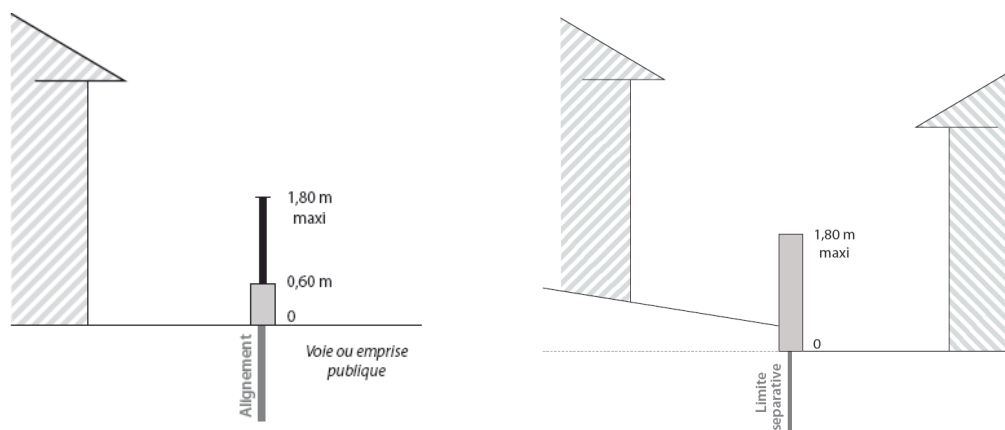


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

▪ Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie. L'habillage des passes de toit doit être évité, ainsi que les menuiseries
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges), chevrons apparents, mise en valeur des façades enduites avec décors peints...). Les volets battant bois doivent être préférés. Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ Préservation des ouvrages traditionnels

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Les espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des pelouses sèches sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de **25 m²** y compris les espaces de manœuvre (à l'exception des opérations de logements collectifs).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **1 place de stationnement** par logement.

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, si les locaux de stationnement existants sont supprimés pour les besoins de la réhabilitation ou l'extension, il sera exigé une nouvelle place de stationnement à l'intérieur de la parcelle (dans un local ou en extérieur).

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit

donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond à l'extension urbaine récente développée autour du centre ancien. Ce secteur à vocation d'habitat essentiellement peut accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des activités commerciales et des services.

La zone Ub comprend un secteur Ubc où les commerces et activités de services sont autorisés sous conditions.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ub sont identifiés :

- Des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver
- Des **pelouses sèches** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, à préserver
- Un **espace boisé classé à créer** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ub comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** faibles à moyens, « inconstructibles sauf exceptions » (niveau R2 et R3) et « constructibles sous conditions » (B)

Pour ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les habitations, les restaurants, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les bureaux, les équipements d'intérêt collectif et les services publics...

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **inconvénients** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **commerces et activités de services** sauf ceux mentionnés au 1.2
- Les **industries**
- Les **centres de congrès et d'exposition**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non

ZONE Ub

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **Uniquement en zone Ub (hors secteur Ubc) :**
 - les entrepôts à usage artisanal dans la limite de 250 m² de surface totale
 - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²
- **Uniquement en secteur Ubc :**
 - les entrepôts à usage artisanal dans la limite de 250 m² de surface totale
 - l'artisanat et les commerces de détail, dans la limite de 250 m² de surface totale
 - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - les restaurants
 - l'hébergement hôtelier et touristique
 - les cinémas

La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- Dans les secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions (R2 et R3) et des risques d'inondation constructibles sous conditions (B), identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

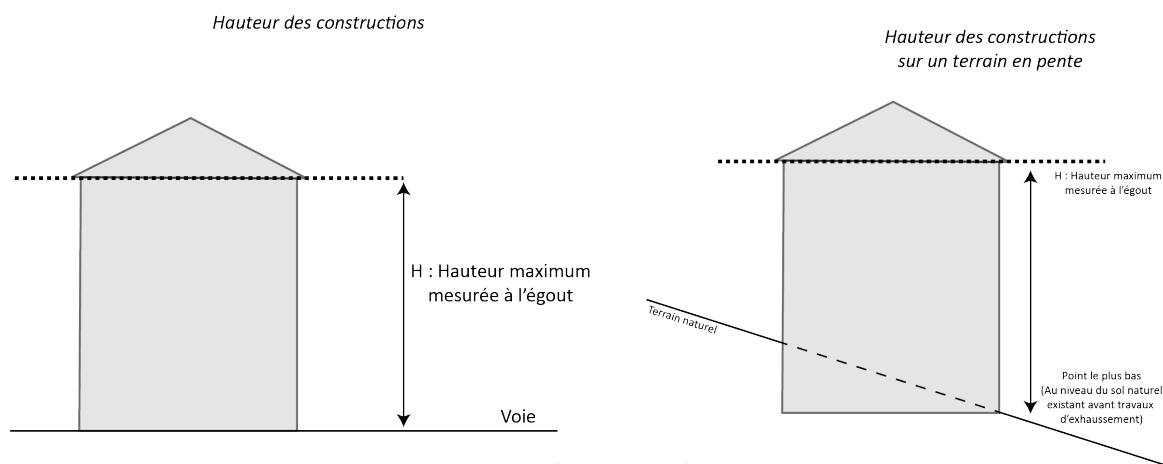


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **7,5 m** pour les constructions à usage d'**habitation**
- **6,5 m** pour les constructions à usage **artisanal et de commerce de détail**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

> Les constructions doivent s'implanter :

- **par rapport aux voies** : en retrait de 5 m minimum de l'alignement
- **et par rapport aux limites séparatives** :
 - **soit en retrait** : à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m
 - **soit sur au moins une des limites séparatives** à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m sur limite et que la longueur de la construction n'excède pas 6 m sur la ou les limites séparatives

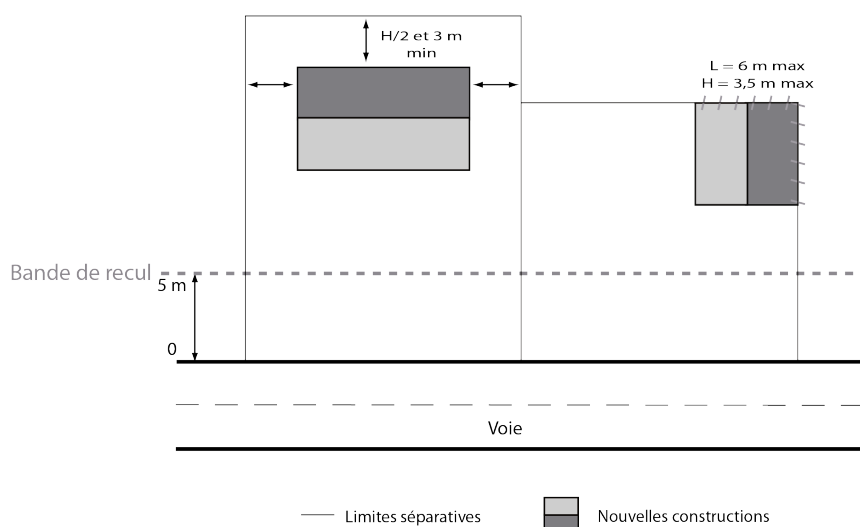


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

- **soit sur une des limites séparatives** à condition :
 - que les constructions soient édifiées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
 - ou que la construction s'appuie sur une construction préexistante édifiée en limite sur un terrain contigu. Dans une bande de 0 à 3 m de la limite séparative, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant contigu
- > Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle ou pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ Implantation dans l'environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ Implantation des constructions dans le terrain

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

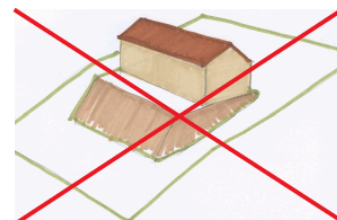
Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

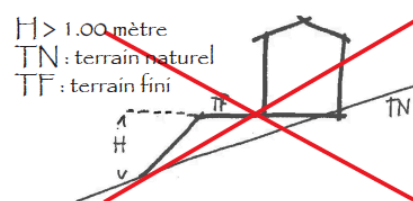
▪ Les volumes

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

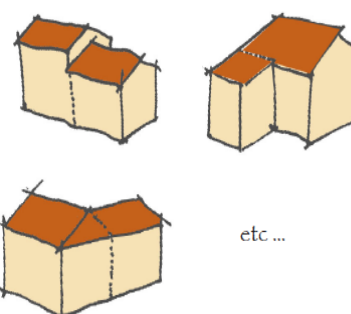


Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)



Exemples de bâtiments aux volumes simples
Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

▪ Les toitures

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être au maximum de 35% avec une pente convexe.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan seront autorisées pour les constructions de petit volume inférieures à 40 m² et adossées au bâtiment principal ou pour les constructions de petit volume inférieures à 20 m² et adossées au mur de clôture. Dans ce cas, la pente de toit s'orientera vers l'intérieur du tènement.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtres de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Dans le cas d'une extension, d'une rénovation ou d'une construction annexe, la couleur des matériaux de couverture de même aspect que l'existant peut être admise.

▪ Les matériaux

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

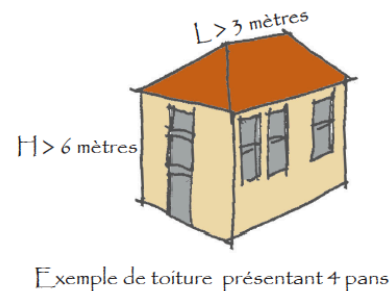
L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle-ci.

▪ Les couleurs

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.



Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**

- d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.
- d'une haie vive d'essence locale ou champêtre
- d'un simple grillage ou d'un dispositif ajouré de conception simple. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.

- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas et au point le plus haut de la clôture.

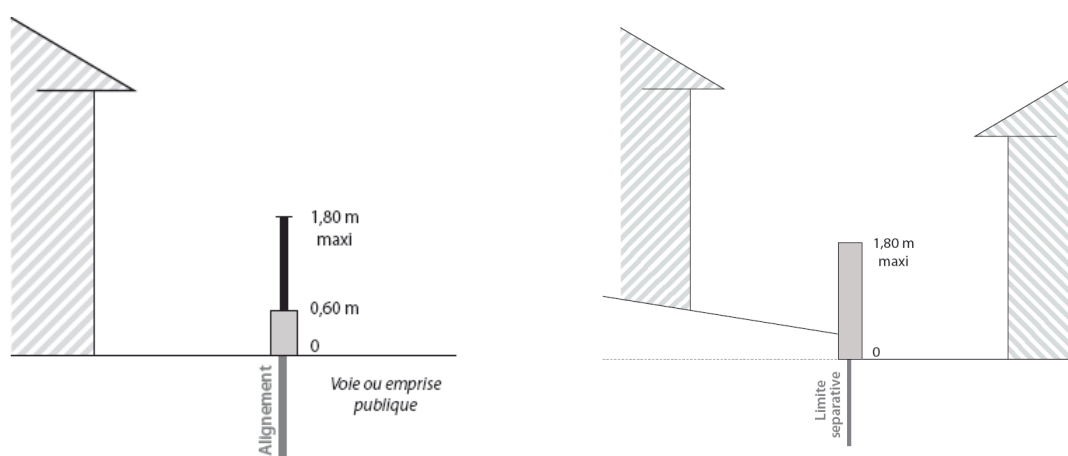


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

▪ Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

▪ **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie.

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie totale de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre, végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Les espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

Un espace boisé classé à créer est identifié sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Une zone tampon doit être respectée sous la forme d'une végétation à haute tige (implantée en quinconce de préférence).

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des pelouses sèches sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre (à l'exception des opérations de logements collectifs).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, **2 places de stationnement** par logement.

Pour les opérations ou les constructions à usage d'habitation de plus de 4 logements, doivent être prévues :

- 1,5 places de stationnement par logement (arrondi à l'unité supérieure)
- des aires de stationnement pour les véhicules des visiteurs, à hauteur d'1 place par tranche commencée de 4 logements.

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, si les locaux de stationnement existants sont supprimés pour les besoins de la réhabilitation ou l'extension, il sera exigé une nouvelle place de stationnement à l'intérieur de la parcelle (dans un local ou en extérieur).

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc correspond aux secteurs de développement résidentiel plus éloignés du centre bourg, qui se sont développés dans les écarts. Ces secteurs ont une vocation essentielle d'habitat et se situent souvent à proximité d'activités agricoles.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Uc sont identifiés :

- Des **accès aux terres agricoles à maintenir**, au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme
- Des **pelouses sèches** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, à préserver

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Uc comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** moyens, « inconstructibles sauf exceptions » (niveau R1, R2 et R3), identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Des secteurs exposés à des **risques technologiques**, liés au passage de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin Le Grand Serre DN 219), situés en « zone de dangers significatifs (ou d'effet irréversibles (IRE) ».

Pour ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les habitations, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les bureaux, les équipements d'intérêt collectif et les services publics...

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **inconvénients** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **exploitations forestières**
- **L'artisanat et les commerces de détail**
- Les **établissements de restauration**
- Les **commerces de gros**
- Les **hébergements hôteliers et touristiques**
- Les **industries**
- Les **centres de congrès et d'exposition**

- **Les exploitations agricoles sauf celles mentionnées au paragraphe 1.2.**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **entrepôts à usage artisanal** dans la limite de 250 m² de surface totale

La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- L'**extension des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU** (22 janvier 2018) dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Dans les **secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions** (R2) identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,40.

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

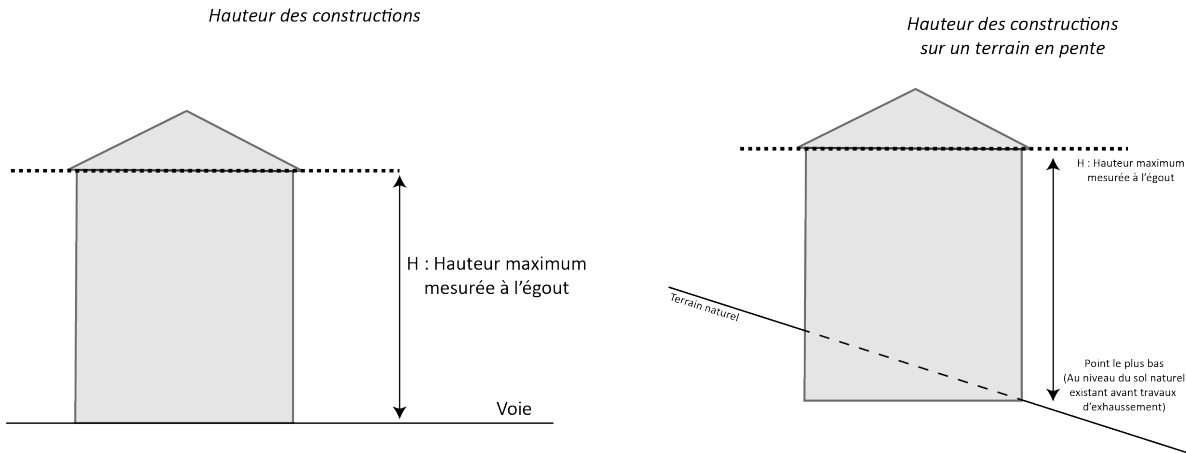


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne peut pas dépasser un Rdc + 1 étage **et** ne pourra excéder 9 m.

La hauteur ne doit pas dépasser **6,5 m** pour les autres constructions autorisées dans la zone.

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

> Les constructions doivent s’implanter :

▪ **par rapport aux voies : en retrait de 5 m minimum de l’alignement.**

▪ **et par rapport aux limites séparatives :**

- **soit en retrait** : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **soit sur au moins une des limites séparatives** à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5m sur limite et que la longueur de la construction n’excède pas 6m sur la ou les limites séparatives.

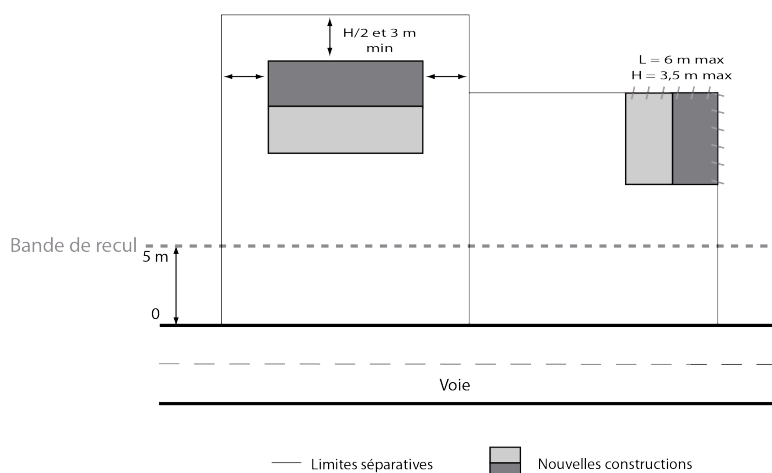


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

> Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d’architecture ou d’intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d’extension afin de conserver l’unité architecturale de la construction et de la parcelle ou pour les constructions d’équipements d’intérêt collectif et services publics,
- Pour l’extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations » **Article R.111-2 du Code de l’Urbanisme**

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **Implantation dans l'environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

▪ **Les volumes**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional

affirmé étranger à la région sont interdites.

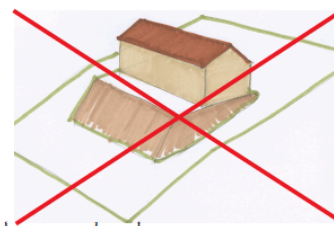
Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les toitures**

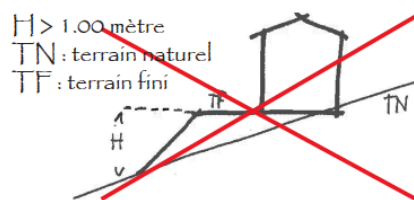
Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les toitures doivent être simples.

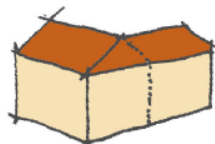
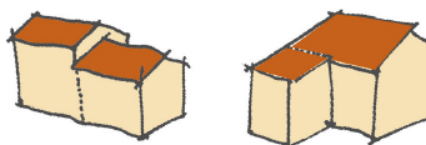
Leur pente doit être au maximum de 35% avec une pente convexe.



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre

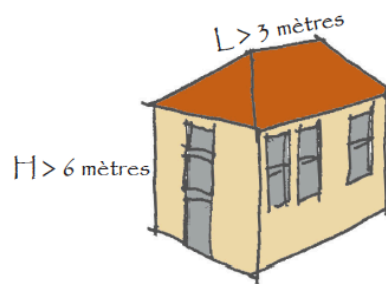


Exemple d'enrochements de type cyclopéen



etc ...

Exemples de bâtiments aux volumes simples



Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal

Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R.151-11)

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan seront autorisées pour les constructions de petit volume inférieures à 40m² et adossées au bâtiment principal ou pour les constructions de petit volume inférieures à 20 m² et adossées au mur de clôture. Dans ce cas, la pente de toit s'orientera vers l'intérieur du tènement.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtres de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Dans le cas d'une extension, d'une rénovation ou d'une construction annexe, la couleur des matériaux de couverture de même aspect que l'existant peut être admise.

▪ Les matériaux

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les couleurs

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**
 - d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.
 - d'une haie vive d'essence locale ou champêtre

- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

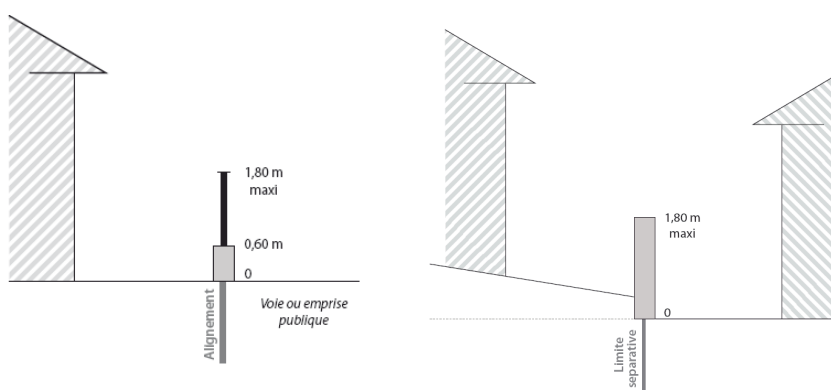
Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas et au point le plus haut de la clôture.



▪ Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ Les piscines

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

▪ Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie.

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).

- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie totale de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre, végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Non réglementé

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des pelouses sèches sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre..

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, **2 places de stationnement** par logement.

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaire. Néanmoins, si les locaux de stationnement existants sont supprimés pour les besoins de la réhabilitation ou l'extension, il sera exigé une nouvelle place de stationnement à l'intérieur de la parcelle (dans un local ou en extérieur).

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.
- Les accès aux terres agricoles figurant au règlement graphique (pièce n°4) sont à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les chemins agricoles figurant au règlement graphique (pièce n°4) identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sur une largeur d'au moins 7 m.

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.
- Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud correspond au quartier situé dans le secteur de la gare. Il s'agit d'une zone mixte regroupant des habitations, des équipements et des activités économiques.

La zone Ud comprend un secteur Udc où les commerces et activités de services sont autorisés sous conditions.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ud sont identifiés :

- des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et valoriser

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ud comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** « inconstructibles sauf exceptions » (niveau R1, R2 et R3) et « constructibles sous conditions » (B), identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Des secteurs exposés à des **risques technologiques**, liés au passage de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin Le Grand Serre DN 219), situés en « zone de dangers significatifs (ou d'effet irréversibles, IRE) », « zone de dangers graves (ou de premiers effets létaux, PEL) » et « zone de dangers très graves (ou d'effets létaux significatifs, ELS) ».

Pour ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce 4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les habitations, les commerces et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les entrepôts, les bureaux...

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **inconvénients** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **commerces et activités de services** sauf ceux mentionnés au 1.2
- Les **industries**
- Les **centres de congrès et d'exposition**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non

ZONE Ud

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes...)
- La zone Ud est concernée par des secteurs compris dans les zones de dangers liées au passage des **canalisations de transport de matières dangereuses**. Il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- En zone Ud, **les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et que leur surface de plancher n'excede pas 200 m²
- Uniquement en secteur Udc :
 - l'artisanat et les commerces de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher
 - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - les restaurants
 - le commerce de gros
 - l'hébergement hôtelier et touristique
- Dans les **secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions** (R1, R2 et R3) et des **risques d'inondation constructibles avec prescriptions** (B), identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

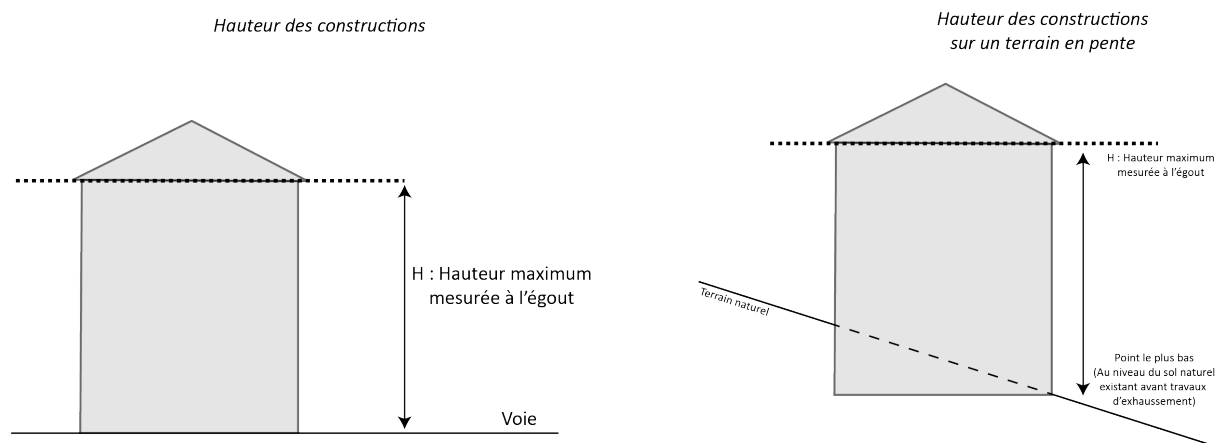


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5 m.

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

> Les constructions doivent s'implanter :

▪ **par rapport aux voies :**

- en retrait de 5 m minimum de la route départementale
- à l'alignement ou en retrait de 5m par rapport à la route de la gare

▪ **et par rapport aux limites séparatives :**

- **soit en retrait** : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **soit sur au moins une des limites séparatives** à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m sur limite et que la longueur de la construction n'excède pas 6 m sur la ou les limites séparatives

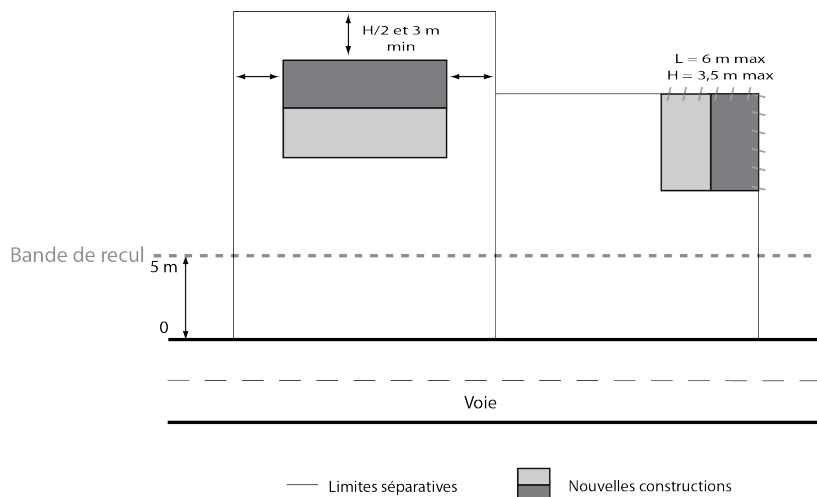


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

- **soit sur une des limites séparatives à condition :**
 - que les constructions soient édifiées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
 - ou que la construction s'appuie sur une construction préexistante édifiée en limite sur un terrain contigu. Dans une bande de 0 à 3 m de la limite séparative, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant contigu
- > Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle ou pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses

caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » **Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme**

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **Implantation dans l'environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ). Les

enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

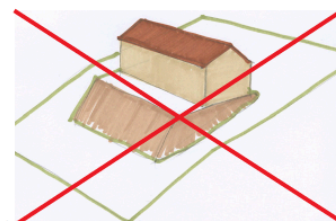
▪ **Les volumes**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

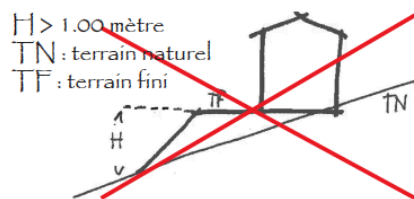
Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au delà de 25 m de linéaire environ), il est préconisé :

- D'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
- De rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionnement des volumes
- D'atténuer l'effet de masse par la plantation d'espèces végétales mélangées à proximité ou au pied d'un bâtiment de grand gabarit

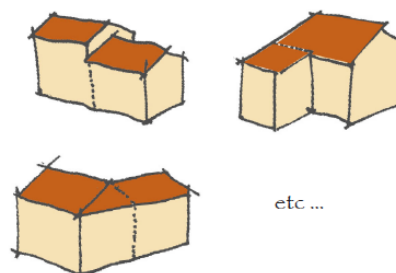


Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)



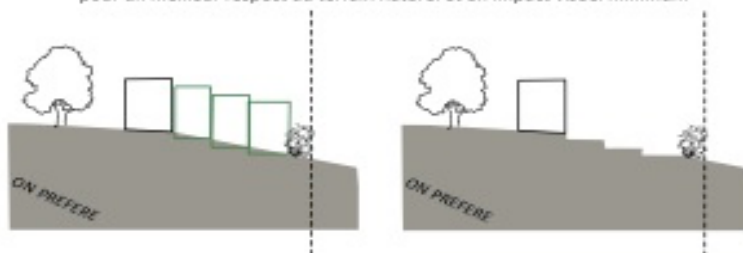
Exemples de bâtiments aux volumes simples

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

CONSTRUCTIONS

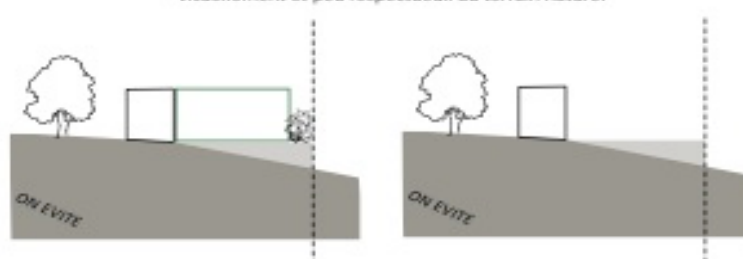
AMENAGEMENTS

En cas de construction dans la pente, préférer une implantation par encastrement ou en « cascade » (fractionnement en plusieurs bâtiments pour les grands volumes), pour un meilleur respect du terrain naturel et un impact visuel minimum



*Illustration dépourvue
de caractère contraignant
(art.R.151-11)*

Eviter un terrassement important à l'origine de grand volume de déblais/remblais, très impactant visuellement et peu respectueux du terrain naturel



Source: qualité architecturale des bâtiments agricoles (Ministère de l'Agriculture)

▪ Les matériaux

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle-ci.

▪ Les couleurs

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

En outre, pour les façades des bâtiments à usage d'activités, les teintes doivent être discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gri, gris-beige, grège...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes.

▪ Les toitures

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être au maximum de 35% avec une pente convexe.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les constructions à usage d'habitation d'une hauteur minimum en R+1. Les toitures à un pan seront autorisées :

- pour les constructions de petit volume inférieures à 40 m² et adossées au bâtiment principal,
- pour les constructions de petit volume inférieures à 20 m² et adossées au mur de clôture. Dans ce cas, la pente de toit s'orientera vers l'intérieur du tènement.
- pour les bâtiments d'activités économiques.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtres de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Dans le cas d'une extension, d'une rénovation ou d'une construction annexe, la couleur des matériaux de couverture de même aspect que l'existant peut être admise.

Pour les bâtiments à usage d'activités, les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les édicules (cheminée, ouvrage technique, ...) doivent être limités en toiture et être intégrés dans des éléments architecturaux.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Pour les constructions à usage d'habitation : Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**
 - d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.
 - d'une haie vive d'essence locale ou champêtre
- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

Pour les constructions à usage d'activités :

- les clôtures doivent être traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée.

- les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre, ...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.
- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.

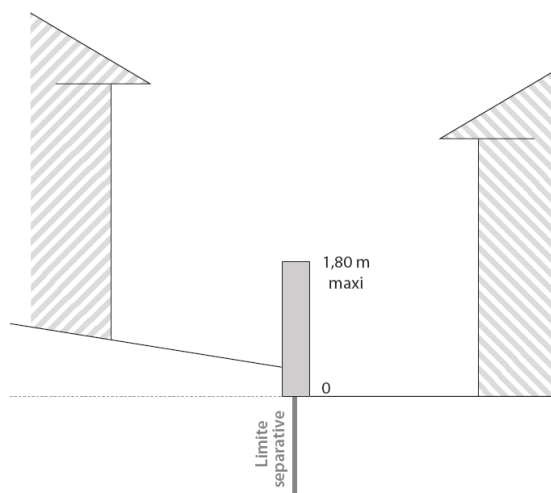
Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas et au point le plus haut de la clôture.



*Illustration dépourvue
de caractère contraignant (art.R.151-11)*

▪ Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ Les enseignes

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne doit être apposée sur une construction (et non sur un auvent ou une marquise ou un mât). Elle doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

▪ Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ Préservation des ouvrages traditionnels

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie totale de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre, végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Non réglementé

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, **2 places de stationnement** par logement.

Pour les opérations ou les constructions à usage d'habitation de plus de 4 logements, doivent être prévues des aires de stationnement pour les véhicules des visiteurs, à hauteur d'une place par tranche commencée de 4 logements.

Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaire. Néanmoins, si les locaux de stationnement existants sont supprimés pour les besoins de la réhabilitation ou l'extension, il sera exigé une nouvelle place de stationnement à l'intérieur de la parcelle (dans un local ou en extérieur).

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée

- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue concerne les secteurs dédiés à des équipements collectifs proches des zones urbaines : équipements sportifs, station de traitement des eaux usées, cimetière...

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ue sont identifiés :

- Un secteur concerné par l'**Orientaion d'Aménagement et de Programmation « Village neuf »** : les constructions, aménagements et installations prévus doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU
- Des **éléments de continuité écologique** de la trame verte et bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, à protéger
- Des **haies** identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ue comprend :

- Des secteurs exposés à des risques d'inondations « inconstructibles sauf exceptions » (R1, et R2)

Pour ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce 4) et annexes du Plan Local d'Urbanisme (pièce 6).

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les **équipements d'intérêt collectif et services publics tels que** les aires de jeux, de sports et de loisirs, les équipements publics sportifs et culturels, les aires de stationnement...

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **inconvénients** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **habitations**
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « **Village Neuf** », toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)
- Dans les secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions (R1 et R2) identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

Non réglementé

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier.
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer.

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » **Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme**

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Non réglementé

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Dans les **secteurs de continuité écologique** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage :
 - **les ripisylves** (végétation arbustive et arborée bordant les cours d'eau et canaux) **doivent être préservées** : seules des opérations d'entretien, ne portant pas atteinte au milieu naturel, sont admises dans un objectif d'amélioration de l'état de la ripisylve.
 - seules les **clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (les murs sont notamment interdits) et seulement si elles n'entravent pas la libre circulation de la faune**. Les clôtures doivent donc être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau :
 - En cas de clôtures artificielles, un espace libre entre le bas de la clôture et le sol d'au moins 25 cm doit être maintenu pour permettre la circulation des petits mammifères (hérisson, renard,...).
 - Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximum de 1,30 m

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de **25 m²** y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est un secteur à vocation principale d'accueil d'activités économiques. Elle comporte aussi quelques habitations.

La zone Ui comprend un secteur Uis correspondant à une partie de la zone inondable de risque fort, non construite et située au Nord de la Bouillardière.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ui sont identifiés :

- Des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et valoriser.
- Des **espaces verts à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ui comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** faibles, moyens et forts, inconstructibles sous conditions (R1, R2 et R3) et « constructibles sous conditions » (B et BH), identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Des secteurs exposés à des **risques technologiques**, liés au passage de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin Le Grand Serre DN 219), situés en « zone de dangers significatifs (ou d'effet irréversibles, IRE) », « zone de dangers graves (ou de premiers effets létaux, PEL) » et « zone de dangers très graves (ou d'effets létaux significatifs, ELS) ».

Pour ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce 4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment, les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industries, entrepôts, bureaux... et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **constructions ou installations** qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des **incommodités** (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des **dommages graves et irréparables** aux personnes et aux biens
- Les **panneaux photovoltaïques au sol** à l'exception du secteur Uis
- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **commerces et activités de service** sauf ceux mentionnés dans le paragraphe 1.2 suivant
- Les **habitations** sauf celles mentionnées au paragraphe 1.2. suivant
- Les **centres de congrès et d'exposition**
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- La zone Ui est concernée par des secteurs compris dans les zones de danger liées au passage des **canalisations de transport de matières dangereuses**. Il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les commerces suivants : les **commerces de gros**
- **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)

La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- **Les annexes – non accolées – aux habitations existantes**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m²
- **Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)** soumises à déclaration et autorisation sont admises sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
- Les panneaux photovoltaïques installés sur les toitures, sur des ombrières de parking
 - Les panneaux photovoltaïques au sol, uniquement en secteur Uis
- Dans les **secteurs exposés à des risques d'inondation inconstructibles sauf exceptions** (R1 et R2) et des **risques d'inondation constructibles avec prescriptions** (B et Bh), identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,60.

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

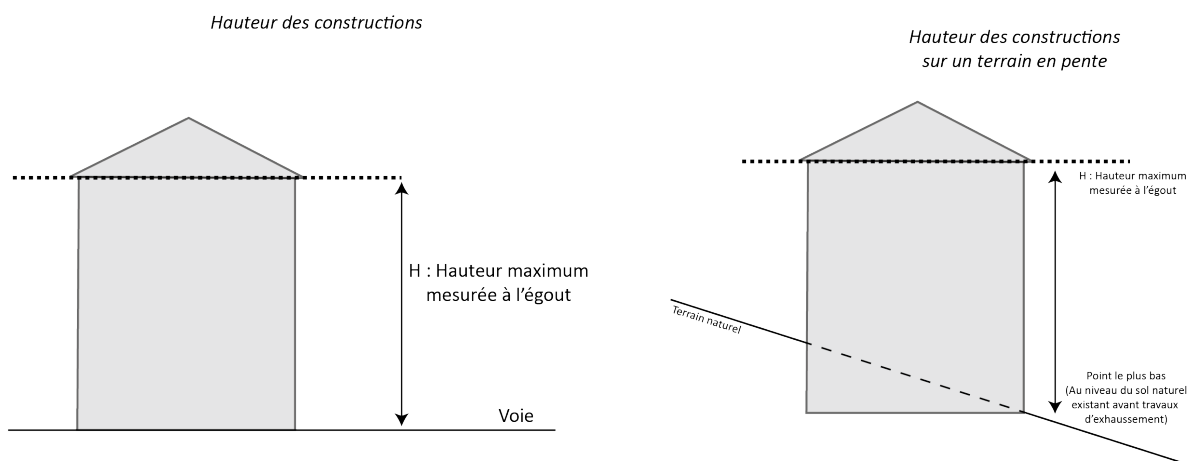


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m, sauf contrainte technique

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter :

▪ **par rapport aux voies :**

- à l'alignement
- ou en retrait de 3 m minimum

▪ **par rapport aux limites séparatives :**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

▪ **par rapport au ruisseau :**

- en recul de 20 m minimum pour les constructions neuves.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, doivent concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone et à son insertion dans le site

▪ **Implantation des constructions dans le site**

La construction devra être adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

▪ **Les volumes**

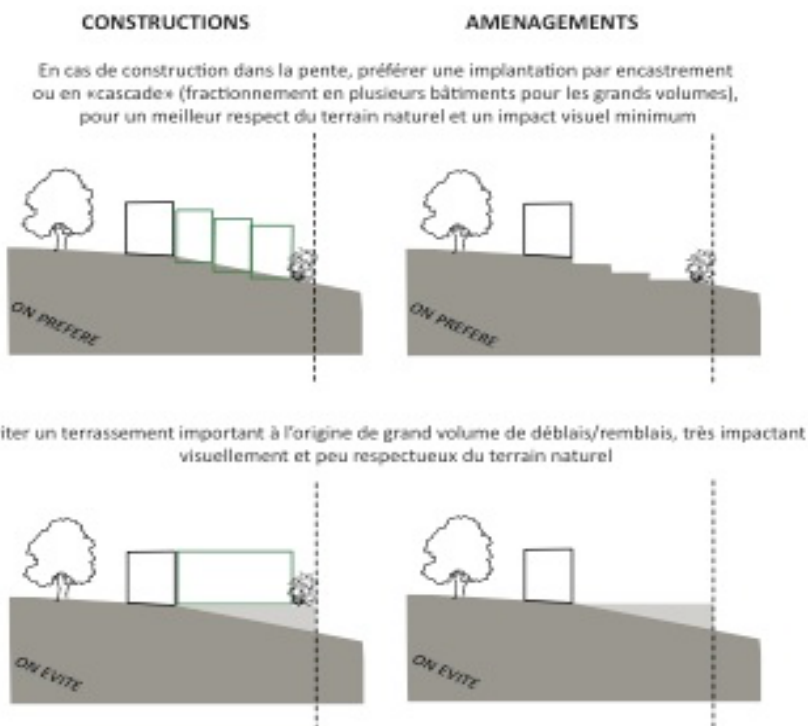
Les petits volumes sont à traiter avec simplicité et une unité de matériaux.

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme et de composition de la façade.

ZONE Ui

Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au delà de 25 m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes (voir exemple).
- La plantation d'espèces végétales à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténue aussi l'effet de masse



*Illustration dépourvue
de caractère contraignant
(art.R.151-11)*



Source: qualité architecturale des bâtiments agricoles (Ministère de l'Agriculture)

▪ Les façades

Toutes les façades d'une construction devront présenter un traitement qualitatif et soigné et concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Le traitement des façades doit être soigné : enduit ou en bardage. Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

▪ **Les toitures**

Les toitures terrasses seront autorisées, de préférence végétalisées. Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation... n'apparaîtra en toiture, à moins qu'il ne soit traité sous la forme d'un volume architectural cohérent avec l'expression architecturale de la construction.

▪ **Les clôtures**

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage rural, les clôtures seront traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

Dans le secteur concerné par les risques d'inondation, les clôtures doivent être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

Les clôtures devront s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres.

Les éléments techniques (logettes de desserte ou de comptage, boîtes aux lettres...) devront être intégrés à la clôture. Les enseignes devront être intégrées de manière harmonieuse aux façades ou aux clôtures

Le long de l'Oron, les clôtures devront être composées d'une haie de type ripisylve.

▪ **Les portails**

L'aspect des portails doit être simple et discret.

Il pourra s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à barreaudage simple vertical ou horizontal. Comme pour les clôtures, les teintes seront éteintes.

La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. A l'instar de ces dernières, la hauteur maximum est de 1,80 m.

La conception du portail et de l'entrée doit intégrer harmonieusement les éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ZONE Ui

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul excepté s'ils sont perméables. Dans ce cas, ils comptent pour 50%. Les espaces en pleine terre comptent pour 100%.

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager.

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les **secteurs de continuité écologique** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage :

- **Les ripisylves** : Le long de l'Oron, une haie de type ripisylve doit être plantée.
- En cas de clôtures artificielles, celles-ci doivent être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau :
 - En cas de clôtures artificielles, des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture doivent permettre la circulation des petits mammifères (hérisson, renard,...). Un espace libre entre le bas de la clôture et le sol d'au moins 25 cm doit être prévu
 - Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximum de 1,30 m

4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de **25 m²** y compris les espaces de manœuvre.*

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m) dans un parking collectif.

Pour les constructions à usage de bureaux, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 30m² de bureaux et 1 place pour 50 m² pour les autres constructions.

Les stationnements devront être ombragés.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Des garages ou abris pour les deux roues devront être réalisés.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

*- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.*

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les réseaux haut débit devront être enfouis sauf impossibilité technique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à **vocation essentiellement agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

La zone A comprend un sous-secteur Ap, protégé pour ses qualités paysagères.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone A sont identifiés :

- Des **espaces verts à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des **haies à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des **arbres remarquables à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et valoriser
- Le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique** de la commanderie de Lachal. Dans ce secteur, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Des **éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des **pelouses sèches à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des **accès agricoles à maintenir** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Des **bâtiments agricoles pouvant changer de destination** au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Des périmètres de carrière

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone A est concernée par :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** faibles, moyens et forts, « inconstructibles sauf exceptions (niveau R1, R2 et R3) », identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Des secteurs exposés à des **risques technologiques**, liés au passage de canalisations de transport de produits dangereux, situés en « zone de dangers significatifs (ou d'effet irréversibles, IRE) », « zone de dangers graves (ou de premiers effets létaux, PEL) » et « zone de dangers très graves (ou d'effets létaux significatifs, ELS) ».

Pour ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce 4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. SONT INTERDITS :

DANS TOUTE LA ZONE A (Y COMPRIS SECTEUR Ap):

Sont interdites toutes les constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe 1.2 suivant

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS TOUTE LA ZONE A (Y COMPRIS SECTEUR Ap) :

- A l'exception des installations photovoltaïques au sol, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs non destinés à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018), dans les conditions cumulatives suivantes :
 - que l'habitation initiale soit elle-même située en zone A (y compris Ap)
 - dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)

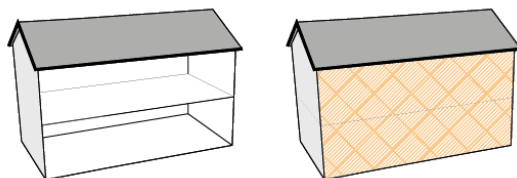
La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- **Les annexes (non accolées)** dans les conditions cumulatives suivantes :
 - que l'habitation dont elles dépendent soit elle-même située en zone A
 - sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

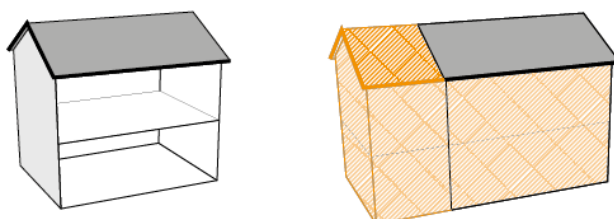
Annexe :

Est considéré comme annexe, un local accessoire à une construction principale, non contigu et dont l'usage est complémentaire à celle-ci (par exemple pour les constructions à usage d'habitation : abri de jardin, garage, locaux techniques,...).

- Les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin totale ;
- Les règles fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole
- **Le changement de destination vers des logements**, des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être :
 - aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.



- être étendus, à l'occasion ou à compter du changement de destination, dans la limite de 33% maximum de la surface des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018), et dans la limite maximum de 250 m² de surface de plancher totale après travaux (volume existant + extension).



ZONE A

DANS LA ZONE A (HORS SECTEUR Ap) : sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et/ou la qualité des espaces naturels et des paysages

- les constructions et installations, y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement (arrêté préfectoral n°26-2016-10-12-D02), sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

- **les constructions à usage d'habitation dans les conditions cumulatives suivantes :**
 - être strictement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - être situées à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation
 - dans la limite de 250 m² de surface de plancher
 - l'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole

DANS LE SECTEUR Ap : sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des espaces naturels et des paysages :

- **les rénovations sans extension** des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018).

DANS LE PERIMETRE DE CARRIERE IDENTIFIE PAR UNE TRAME SPECIFIQUE AU PLAN DE ZONAGE :

- Les installations nécessaires aux besoins de l'exploitation de carrières
- Les installations de stockage de déchets inertes pour la carrière située au lieu-dit Lachal

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

ZONE A

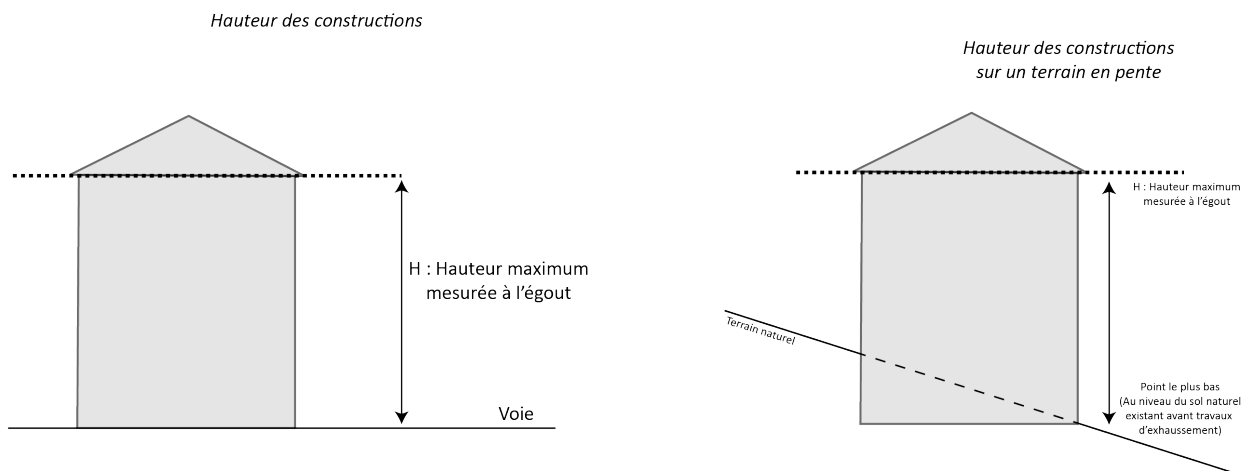


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser **9 m** à l'égout
 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder **3,5 m**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - **par rapport aux voies** : en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

ZONE A

- **et en retrait des limites séparatives** : à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.
- Le long des routes départementales 453, 246 et 53, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions à usage d'habitations et de 10 mètres pour les autres constructions

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle ou pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

▪ Les volumes

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Cas des bâtiments d'activités (ex bâtiments agricoles) :

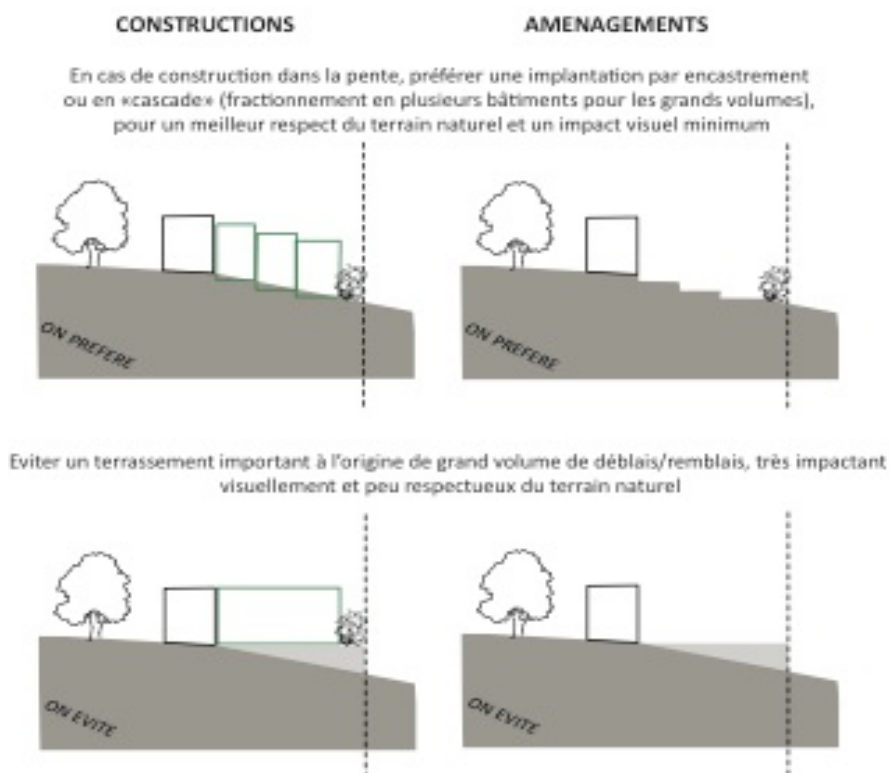
Les petits volumes sont à traiter avec simplicité et une unité de matériaux.

ZONE A

Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au delà de 20 m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes (voir exemple).
- La plantation d'espèces végétales (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténuant aussi l'effet de masse

*Illustration dépourvue
de caractère contraignant
(art.R.151-11)*



Source: qualité architecturale des bâtiments agricoles (Ministère de l'Agriculture)

▪ Extension des habitations ou bâtiments existants

Les constructions réalisées en extension des bâtiments existants ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

▪ Les matériaux

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition sera de préférence finement lissé, gratté ou frotté.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les couleurs

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du bâti rural : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

En outre, pour les façades des bâtiments à usage agricole, les teintes doivent être discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes.

▪ Les toitures

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, aux pergolas (bioclimatiques ou non), aux abris de piscine et aux abris de jardin de moins de 10 m².

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être au maximum de 35% avec une pente convexe.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les constructions à usage d'habitation d'une hauteur minimum en R+1. Les toitures à un pan seront autorisées pour les constructions de petit volume inférieures à 30 m² et adossées au bâtiment principal ou pour les constructions de petit volume inférieures à 20 m² et adossées au mur de clôture. Dans ce cas, la pente de toit s'orientera vers l'intérieur du tènement.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtres de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures des habitations doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Dans le cas d'une extension, d'une rénovation ou d'une construction annexe, la couleur des matériaux de couverture de même aspect que l'existant peut être admise.

ZONE A

Pour les bâtiments à usage agricole, les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade. Les toitures à un pan et les toitures végétalisées sont autorisées. Les édicules (cheminée, ouvrage technique, ...) doivent être limités en toiture et être intégrés dans des éléments architecturaux.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, les clôtures doivent être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

Pour les constructions à usage d'habitation : Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur et seront constituées soit** :

- d'une haie vive constituée d'essences champêtres. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées
- d'une clôture herbagère
- d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant le passage de la petite faune)
- d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives d'essences champêtres, à l'exception des secteurs concernés par des risques d'inondation. Les dispositifs en matière plastique ou pvc sont interdits.

Pour les constructions à usage agricole :

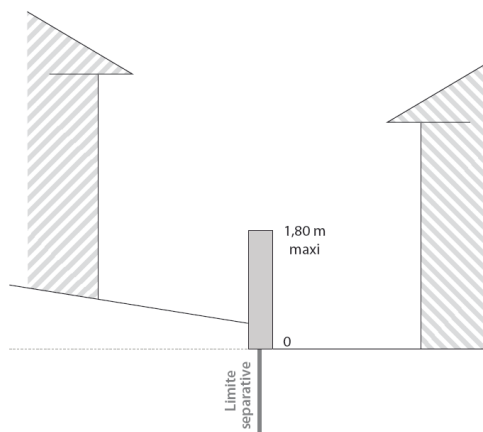
- les clôtures doivent être traitées de façon simple soit :
 - par une simple clôture agricole
 - par une haie vive constituée d'essences champêtres. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.
- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas et au point le plus haut de la clôture.

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)



2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

ZONE A

▪ **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie.

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

Les espaces verts, haies et arbres remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Dans les **secteurs de continuité écologique** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage :

ZONE A

- les **ripisylves** (végétation arbustive et arborée bordant les cours d'eau et canaux) **doivent être préservées** : seules des opérations d'entretien, ne portant pas atteinte au milieu naturel, sont admises dans un objectif d'amélioration de l'état de la ripisylve.
- seules les **clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (les murs sont notamment interdits) et seulement si elles n'entravent pas la libre circulation de la faune**. Les clôtures doivent être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau :
 - En cas de clôtures artificielles, un espace libre entre le bas de la clôture et le sol d'au moins 25 cm doit être maintenu pour permettre la circulation des petits mammifères.
 - Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximum de 1,30 m
- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.

4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public
- Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est un secteur à vocation essentiellement naturelle, boisé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique... La zone naturelle peut comporter quelques habitations isolées.

La zone naturelle est divisée en plusieurs secteurs :

- **secteur Nc** correspondant à la costière
- **secteur Nco** correspondant au continuum écologique le long du Dolon
- **secteur Neq** correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif
- **secteur NI** correspondant à un espace de loisirs
- **secteur Np** correspondant à des sites patrimoniaux

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone N sont identifiés :

- Des **espaces boisés à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments de patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et valoriser
- Des **éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des **pelouses sèches à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Le **périmètre de protection de 500m autour du monument historique** de Lachal. Dans ce secteur, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Un **périmètre de carrière**

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone N comprend :

- Des secteurs exposés à des **risques d'inondations** faibles, moyens et forts, « inconstructibles sauf exceptions (niveau R1, R2 et R3), identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Des secteurs exposés à des **risques technologiques**, liés au passage de canalisations de transport de produits dangereux, situés en « zone de dangers significatifs (ou d'effet irréversibles, IRE) », « zone de dangers graves (ou de premiers effets létaux, PEL) » et zone de dangers très graves (ou d'effets létaux significatifs, ELS).

Pour ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux conditions générales du présent règlement ainsi qu'au règlement graphique (pièce4) et annexes (pièce 6) du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les destinations non mentionnées aux paragraphes 1.1 et 1.2 suivants sont admises et notamment certains équipements d'intérêt collectifs.

1.1. SONT INTERDITS :

DANS LA ZONE N (TOUS SECTEURS COMPRIS)

- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **habitations** sauf celles mentionnées au paragraphe 1.2. suivant
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire telles que industries, entrepôts, bureaux...**
- L'ouverture et l'exploitation des carrières en dehors du périmètre de carrière identifié par une trame spécifique au plan de zonage
- Les **travaux, installations et aménagements** suivants :
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs ou non
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

DANS LES SECTEURS Nco DE « CONTINUUM ECOLOGIQUE » SONT EGALEMENT INTERDITS: toutes les constructions installations et ouvrages, sauf ceux admis sous conditions mentionnés au paragraphe 1.2. suivant. L'édification de murs est notamment interdite.

DANS LE SECTEUR Nc DE « LA COSTIERE », SONT EGALEMENT INTERDITS : les affouillements et exhaussements de sol sauf lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

DANS LE SECTEUR Np SONT EGALEMENT INTERDITS : la construction de logements supplémentaires y compris dans l'enveloppe bâtie existante.

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS LA ZONE N (HORS SECTEUR Nco) : sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs non destinés à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, situées en zone N**, à la date d'approbation du PLU (22 janvier 2018) à conditions :
 - que l'habitation initiale soit elle-même située en zone N

ZONE N

- dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)

La surface totale comprend la surface de plancher (définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) et l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus

- **Les annexes (non accolées)** dans les conditions cumulatives suivantes :
 - que l'habitation dont elles dépendent soit elle-même située en zone N
 - sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

Annexe :

Est considéré comme annexe, un local accessoire à une construction principale, non contigu et dont l'usage est complémentaire à celle-ci (par exemple pour les constructions à usage d'habitation : abri de jardin, garage, locaux techniques,...).

- Les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin totale ;

DANS LE SECTEUR Np : les aménagements intérieurs et les extensions sont admis à condition de respecter la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci de leur intégration à l'environnement rurale et paysager.

DANS LE PERIMETRE DE CARRIERE IDENTIFIE PAR UNE TRAME SPECIFIQUE AU PLAN DE ZONAGE SONT ADMIS : les installations de stockage de déchets inertes

DANS LE SECTEUR NL SONT ADMIS EGALEMENT : les installations nécessaires à l'aménagement d'un site naturel de découverte du milieu : aires de stationnement, sanitaires, aire de jeux, chemins piétonniers, mobilier urbain destiné à l'accueil du public, ouvrages nécessaires à la gestion des espaces ou des milieux, abri léger (de 60 m² au maximum) dans un souci de leur intégration à l'environnement rural et paysager.

DANS LE SECTEUR Nco : sont **uniquement admis** les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espaces.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol, excepté dans le secteur NL, où le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60

1.2. HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

ZONE N

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

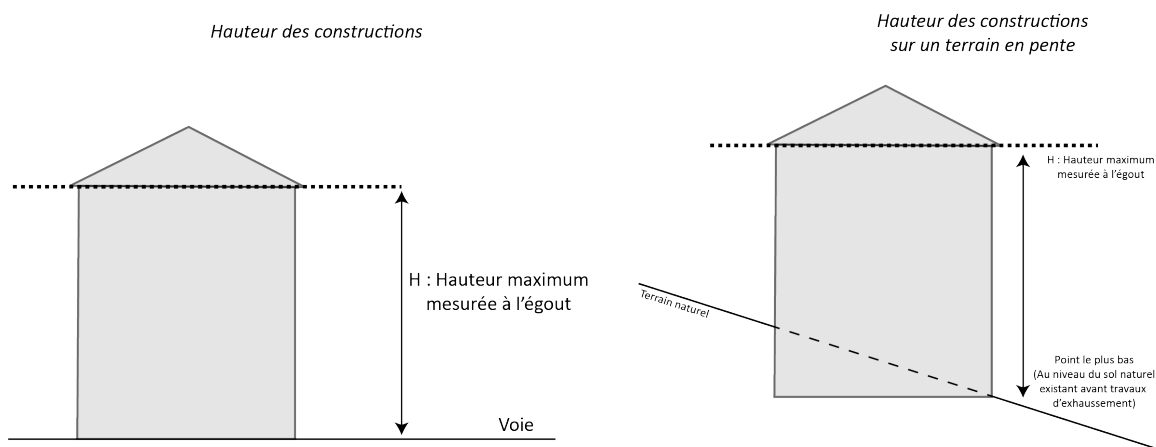


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R.151-11)

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout
En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder **3,5 m**
- En secteur N1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales) et aux limites avec les voies, les emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation routière.

L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier.
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer.

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade.

Les saillies et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - **par rapport aux voies** : en retrait de 5 m minimum de l'alignement.
 - **et en retrait des limites séparatives** : à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.
- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.
- Le long des routes départementales 453, 246 et 53, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions à usage d'habitations et de 10 mètres pour les autres constructions

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites ou autorisées notamment pour les constructions patrimoniales identifiées en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle et pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

ZONE N

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur et seront constituées** d'une haie vive constituée d'essences champêtres. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

Les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

▪ Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie.

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement).

▪ Préservation des ouvrages traditionnels

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre V du présent règlement.

Les espaces verts boisés et haies repérés au titre de l'article L.151-19 doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les **secteurs de corridor écologique** et dans le **secteur Nco** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage :

- **les ripisylves** (végétation arbustive et arborée bordant les cours d'eau et canaux) **doivent être préservées** : seules des opérations d'entretien, ne portant pas atteinte au milieu naturel, sont admises dans un objectif d'amélioration de l'état de la ripisylve.
- seules les **clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (les murs sont notamment interdits) et seulement si elles n'entravent pas la libre circulation de la faune**. Les clôtures doivent être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau :
 - En cas de clôtures artificielles, un espace libre entre le bas de la clôture et le sol d'au moins 25 cm doit être maintenu pour permettre la circulation des petits mammifères
 - Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximum de 1,30 m
- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.

4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ZONE N

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

- Les dispositions applicables au territoire d'Épinouze sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.
- Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre)

3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseau)
 - leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

ZONE N

- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

■ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis (demeure remarquable, croix, puits, fontaine...)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, ripisylve, alignements d'arbres...)

■ CONSÉQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés doivent être préservés ainsi que leurs abords et sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : .

- En application de l'article R.421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis :
 - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent au caractère et à l'identité des éléments bâtis protégés, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
 - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
 - Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier un élément bâti identifié, doivent respecter les dispositions suivantes, en plus des dispositions du règlement de zone concernant le bâti à caractère traditionnel :
 - toute extension doit se réaliser dans la continuité de la forme originelle de la construction initiale (forme en U, en L, orientation du faîtage...).
 - toute ouverture devra être réalisée dans le respect de l'ordonnancement et des gabarits existants.
 - toute modification de façade doit préserver l'aspect visuel du pisé ou des galets autant que possible. Toutefois, si les conditions d'isolation thermique requièrent un enduit, celui-ci devra alors s'inspirer des tonalités traditionnelles de ce matériau.
 - toute réfection de toiture devra maintenir les débords de toit existant.
- Pour les éléments naturels protégés :
 - Il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés afin de préserver l'ambiance paysagère du site
 - L'ambiance végétale initiale doit être préservée
 - Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par ces éléments, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Si toutefois, un projet nécessitait leur destruction partielle, celle-ci peut être admise

ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

si elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

- Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

▪ **ÉLÉMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (représenté sur le plan de zonage par une pastille de couleur marron et numéroté).

La liste ci-après figure sur le plan de zonage :

Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme		
Numéro	Nom	Localisation
1	Église	Montée de l'église - Centre-village
2	Cure	Montée de l'église - Centre-village
3	Maison à façade en galets	Angle rue des écoles - rue de Landrin - Centre-village
4	Belle demeure et parc	Route de la Gare
5	Gare	Place de la Gare Médéric-Ferlay
6	Ferme du Landrin	Rue de Landrin
7	Château du Mouchet	Route de Lapeyrouse

▪ **ÉLÉMENTS NATURELS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Plusieurs éléments de patrimoine naturels ont été identifiés à Epinouze et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Sur la commune d'Epinouze, les espaces arborés protégés sont :

- les boisements rivulaires le long du Dolon et ses affluents au Nord de la commune
- différents bois feuillus structurants le paysage sur le plateau arboricole : Bois Baudet, Bois Bladat, Bois rond, La Valuze, Bois Richard, Bois de Seyve, Bois à Belmont
- le bois des Soupirs au centre du village
- les haies et petits bosquets ponctuant l'espace agricole
- les arbres isolés remarquables dans le domaine patrimonial de la ferme de Landrin
- le parc arboré de la propriété bourgeoise, route de la Gare