



CREYS-MEPIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.0. REGLEMENT ECRIT

Modification n°1 et révision allégée n°1 approuvée
par délibération en date du 06 mars 2020

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
08 mars 2012	28 mars 2013

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

Titre I : Dispositions applicables aux zones urbaines	8
Règlement applicable aux secteurs UA.....	9
Règlement applicable aux secteurs UArt	13
Règlement applicable aux secteurs UB	17
Règlement applicable aux secteurs UBrt	21
Règlement applicable aux secteurs Ue	25
Règlement applicable aux secteurs Unu	28
Titre II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	31
Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles	33
Règlement applicable aux secteurs A	34
Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles	38
Règlement applicable aux zones N	39

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CREYS-MEPIEU. Le territoire communal comprend trois grandes zones : zones urbaines (U), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

UA	Secteur dense des cœurs de hameaux.
UArt	Secteur dense des cœurs de hameaux soumis aux risques technologiques.
UB et UBa	Secteur d'extension contemporaine de l'urbanisation.
UBrt	Secteur d'extension contemporaine de l'urbanisation soumis aux risques technologiques.
UE	Secteur destiné aux activités économiques.
Unu	Secteur correspondant aux emprises de la centrale nucléaire et photovoltaïque

Zones agricoles

A	secteur agricole.
A2000	secteur agricole inclus dans le périmètre Natura 2000.

Zones naturelles

N	secteur naturel.
Nc	secteur destiné aux hébergements de plein air (camping, caravanning, mobile home, HLL).
NCA	secteur destiné à l'exploitation des carrières.
NL	secteur d'activités de loisirs de plein air.
NT	secteur destiné aux infrastructures de transport.
N2000	secteur naturel inclus dans le périmètre Natura 2000.

Rappel de la notion de réciprocité concernant la distance d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des habitations (Article L111-3 du code Rural) :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle

construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

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

Zones humides :

Les zones humides sont protégées et identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et sont repérées par une trame sur les documents graphiques.

En zones humides sont interdits :

1. Toute construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
2. Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
3. L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
4. L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Plan des surfaces submersibles (PSS)

Il existe au titre des risques d'inondation un « plan des surfaces submersibles (PSS) » annexé en tant que servitude d'utilité publique. Ses règles sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Sites et sols pollués

La commune est concernée par un site pollué : Copropriété Le Couray.

Rappel de la démarche sites et sols pollués : voir page suivante.

La nouvelle démarche de gestion mise en place par les circulaires du 8 février 2007 s'appuie sur deux outils, le plan de gestion « sur site » et « hors site » et l'interprétation de l'état des milieux IEM « hors site ».

- Le plan de gestion détaille l'ensemble de la démarche de gestion permettant de rétablir la compatibilité des milieux (sur site et hors site) avec les usages. Il est réalisé sur la base d'un bilan coûts-avantages des techniques de traitement. Il est dans tous les cas imposé en cas de cessation d'activité, lorsque les terrains libérés sont susceptibles d'être affectés à un nouvel usage et/ou lorsque la démarche Interprétation de l'État des Milieux (IEM) a mis en évidence un problème sanitaire pour la population environnante hors du site.
- L'IEM est imposée en cas d'impact suspecté ou avéré hors site. La démarche d'interprétation de l'état des milieux consiste à vérifier que l'état des milieux hors du site est bien compatible avec les usages présents ou prévus.

Concernant la mise en place de restrictions d'usage et de PAC, on pourra se référer en premier lieu au **guide de mise en œuvre de servitudes** téléchargeable sur le site www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr.

La politique de la France en matière de sols pollués repose sur le principe de gestion des risques en fonction de l'usage des terrains. Ainsi, une réhabilitation est jugée acceptable dès lors qu'il est démontré, à l'aide des outils mis en place par le ministère en charge de l'écologie, que l'environnement et la santé de la population ne seront pas menacés par les pollutions résiduelles présentes dans les sols et ce, compte tenu de l'utilisation qui est faite du terrain.

Étant donné les temps de résorption naturelle des pollutions dans les sols, un terrain impacté peut connaître plusieurs propriétaires, locataires ou aménageurs successifs qui devront avoir pris en compte ces contraintes préalablement à toute occupation des sols, pour maintenir à tout moment cette adéquation entre l'usage des sols et l'état des milieux.

Il convient par conséquent de s'assurer que les précautions d'utilisation décidées au moment de la réhabilitation initiale, soient formalisées puis attachées durablement au terrain. C'est le rôle qui est assigné aux restrictions d'usage dont l'objet est d' :

Informier : Il est essentiel que la connaissance des risques résiduels soit accessible, en particulier à tout acquéreur potentiel des terrains.

Encadrer : La réalisation de travaux sur un site pollué peut mobiliser ou rendre accessible des pollutions laissées en place pouvant ainsi générer des risques pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site. Il peut donc être nécessaire de fixer certaines précautions préalables à toute intervention sur le site (pe caractérisation de la pollution pouvant affecter la zone des travaux, évaluation de l'exposition des travailleurs...). Ceci permet également d'imposer par exemple sur le long terme une maintenance du site afin d'en maîtriser les risques. Ce peut être le cas pour l'entretien de la végétation dont le développement non maîtrisé peut endommager un confinement.

Pérenniser : La conservation des hypothèques ou l'intégration de l'information aux documents d'urbanisme assurent la conservation et la mise en disposition de l'information sans limite de temps.

La maîtrise de l'urbanisation peut donc s'avérer nécessaire sur certains sites, par le porter à connaissance PAC, mais aussi le PIG ou la SUP.

Le porter à connaissance et le projet d'intérêt général peuvent constituer, dans certains cas, des solutions efficaces à la question des restrictions d'usage. Les situations pour lesquelles le PAC et le PIG peuvent être préférés au SUP se caractérisent par :

- Une pollution qui sort du périmètre des terrains de l'installation classée.
- La pollution n'est pas attribuable à un exploitant ou l'exploitant à l'origine de la pollution est défaillant.

Ces procédures sont souvent vécues par les collectivités locales comme une immixtion de l'État dans les politiques urbaines. Tel n'est évidemment pas le cas. Les prescriptions communiquées par le porter à connaissance ou prescrites par l'arrêté de PIG visent principalement à instaurer sur une zone donnée un ensemble de précautions d'usage permettant de prévenir les risques liés à l'utilisation du site sans pour autant interdire a priori tel ou tel usage.

Outre les PIG et SUP, les servitudes peuvent prendre la forme de :

- Restrictions d'usage conventionnelles au profit de l'État : il s'agit d'une convention de droit privé entre le propriétaire du terrain et l'État ;
- Restrictions d'usage conventionnelles instituées entre deux parties, entre les propriétaires successifs d'un terrain ou entre l'exploitant et le propriétaire du terrain.

Toutefois, ces deux types de restrictions ne sont pas reportées dans les documents d'urbanisme, c'est pourquoi, il est recommandé de les porter à la connaissance du Maire pour prise en compte par les documents d'urbanisme des restrictions d'usage pesant sur le terrain.

Le contenu des restrictions d'usages

En dépit de la multitude de cas qui peuvent nécessiter la mise en œuvre de restrictions d'usage, le contenu d'une restriction d'usage aborde, dans bon nombre de cas, les thèmes suivants :

- les usages compatibles avec les mesures de confinement ou d'atténuation naturelle,
- les mesures d'exploitation et d'entretien éventuellement nécessaires au maintien de leur pérennité,
- les mesures de gestion mises en œuvre pour garantir la compatibilité de l'usage avec l'état des sols,
- les dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Les articles constituant la restriction d'usage

En règle générale, il revient aux services en charge de l'inspection des installations classées de valider les éléments constituant l'ensemble des règles qui seront attachées à la possession et l'utilisation du terrain.

Ces règles concernent :

- le (ou les) type(s) d'usage que les parcelles visées peuvent accueillir,
- le maintien en place et l'entretien des éventuels confinements de pollution laissés au droit du site,
- les droits de passage et d'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines,
- les restrictions sur les nouveaux usages de la nappe souterraine,
- les conditions d'interventions en matière de travaux sur le site,
- Les conditions à respecter pour permettre un nouvel usage des terrains.

DEFINITIONS

Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Annexes

Les annexes sont des bâtiments de dimension réduite qui sont rattachés fonctionnellement à l'habitation principale : garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension. L'annexe peut donc être accolé à la construction ou isolée

Emprise

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

Habitation individuelle jumelée

Logements accolés par un mur pignon et respectant le même alignement sur rue et sur jardin ainsi que la même hauteur. La réalisation d'habitations jumelées exige une unité de conception architecturale (matériaux de base, murs, toitures), ce qui ne signifie pas nécessairement symétrie absolue des façades.

Habitations individuelles groupées

Logements accolés par tout ou partie de leurs pignons ou abris de garages pour former :

- soit une bande rectiligne ou une rangée décalée,
- soit une nappe lorsque l'éclairage et la ventilation des pièces s'effectue majoritairement par des cours ou des jardins intérieurs, patios ou atriums.

La réalisation des habitations groupées doit faire clairement apparaître l'unité de la conception architecturale, notamment par l'utilisation des mêmes matériaux (murs et toitures) sans exclure pour autant des variations de volumes, percements, couleurs, etc.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

Titre I : Dispositions applicables aux zones urbaines

Règlement applicable aux secteurs UA

La zone UA correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à préserver pour leur qualité architecturale, dans lesquels la capacité des équipements existants permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une volumétrie proche des constructions traditionnelles existantes dans la zone. Elle est réservée à l'habitation ainsi qu'à des activités non nuisantes.

Le PLU traduit la volonté d'organiser le tissu existant en lui conservant son caractère urbain. A cet effet, les constructions seront édifiées de préférence en ordre continu et dans une marge de recul restreinte afin de s'intégrer dans l'ordonnancement des rues.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière.
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions patrimoniales identifiées sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, reconnues et validées comme étant représentatives du patrimoine architectural local devront être protégées et à mise en valeur à ce titre.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction devra être implantée à une distance comprise entre 0m et 3m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 30 m², et présenteront une pente supérieure à 70% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 70% ou à toiture plate.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Ils devront respecter la tonalité générale du site urbain).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les commerces et les équipements publics : les besoins seront déterminés en fonction du programme de construction

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit :

- acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

Règlement applicable aux secteurs UArt

La zone UArt correspond au centre ancien du hameau de Malville. Le PLU traduit la volonté de maîtriser l'urbanisation dans un secteur exposé aux risques technologique (proximité de la centrale nucléaire).

ARTICLE UArt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage : d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE UArt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions patrimoniales identifiées sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, reconnues et validées comme étant représentatives du patrimoine architectural local devront être protégées et à mise en valeur à ce titre.

En secteur indicé « rt »

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques au titre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif aux Installations Nucléaires de Base (IBN) et identifiés sur les documents graphiques par l'index « rt », seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés, ainsi que leurs annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

Seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés dans les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans un volume existant n'est pas réglementée,
- l'extension est limitée à 50 m² de surface de plancher, non renouvelable.

ARTICLE UArt 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UArt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UArt 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UArt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction devra être implantée à une distance comprise entre 0m et 3m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UArt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UArt 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UArt 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UArt 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE UArt 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 30 m², et présenteront une pente supérieure à 70% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 70% ou à toiture plate.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Ils devront respecter la tonalité générale du site urbain).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE UArt 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les commerces et les équipements publics : les besoins seront déterminés en fonction du programme de construction

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit :

- acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UArt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UArt 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UArt 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Règlement applicable aux secteurs UB

La zone UB correspond à la zone périphérique du centre-village et des hameaux à caractère résidentiel dans laquelle la forme urbaine dominante correspond à la villa individuelle. Cette zone a vocation à être densifiée.

Le secteur UBa est destiné à une opération de renouvellement urbain d'une friche industrielle.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière.
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, les accès groupés sont imposés.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf disposition contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction ainsi que le portail pour l'entrée des véhicules devront être implantés à une distance comprise entre 5m et 10m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur une limite séparative, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

Dans le secteur UBa, La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8 mètres.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 30 m², présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50% ou à toit plat. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

Règlement applicable aux secteurs UBrt

La zone UBrt correspond à la zone périphérique du hameau de Malville. Le PLU traduit la volonté de maîtriser l'urbanisation dans un secteur exposé aux risques technologiques (proximité de la centrale nucléaire).

ARTICLE UBrt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage : d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE UBrt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur indicé « rt »

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques au titre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif aux Installations Nucléaires de Base (IBN) et identifiés sur les documents graphiques par l'index « rt », seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés, ainsi que leurs annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

Seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés dans les conditions suivantes:

- la création de surface de plancher dans un volume existant n'est pas règlementée,
- l'extension est limitée à 50 m² de surface de plancher, non renouvelable.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE UBrt 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, les accès groupés sont imposés.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UBrt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UBrt 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UBrt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf disposition contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction ainsi que le portail pour l'entrée des véhicules devront être implantés à une distance comprise entre 5m et 10m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UBrt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UBrT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UBrT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UBrT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE UBrT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 30 m², présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50% ou à toit plat. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE UBrt 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UBrt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UBrt 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UBrt 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Règlement applicable aux secteurs Ue

La zone UE est destinée à recevoir des activités économiques : artisanat, commerce, industrie.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les hôtels.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- Les terrains de campings et de caravanning

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Logements de fonction :

Il est admis un seul logement de fonction par activité et intégré au bâtiment principal destiné à l'activité. La surface du logement ne doit pas dépasser 20 % de la surface affectée à l'activité, et la surface de plancher ne doit pas dépasser 100 m². Le logement de fonction est strictement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 5m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Chaque acquéreur de lot devra prévoir un lieu de stockage des déchets dans des contenants adaptés et un lieu de stockage des matières premières dissimulés des voies de circulations structurantes. L'implantation des contenants des déchets, le type de ces contenants, les lieux de stockage des matières premières ainsi que le mode de protection visuelle de celles-ci vis-à-vis des voies de circulation seront définis et précisés dans la demande de permis de construire (notamment sur le plan de masse du projet).

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires 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.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

Règlement applicable aux secteurs Unu

La zone Unu correspond aux emprises de la centrale nucléaire et de la centrale photovoltaïque et de ses abords immédiats. Elle comprend le secteur dénommé "périmètre de l'installation nucléaire de base".

ARTICLE Unu 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, autres que celles prévues à l'article Unu 2, sont interdites.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE Unu 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations relevant de la législation sur les installations nucléaires de base ou sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions et installations concourant à la production des énergies renouvelables.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE Unu 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE Unu 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Excepté les installations destinées à la production d'une énergie électrique à partir du rayonnement solaire, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « -pr », l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Unu 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Unu 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5m de l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Les accès automobiles devront respecter un recul de 5m par rapport à l'alignement.

ARTICLE Unu 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5m de la limite séparative.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE Unu 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Unu 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Unu 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE Unu 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE Unu 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires 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.

ARTICLE Unu 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE Unu 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE Unu 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE Unu 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Titre II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR AU

Caractère du secteur

Le secteur AU est destiné à recevoir une urbanisation à usage d'habitation.

Toutefois, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE AU 3 à AU 14

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles

Règlement applicable aux secteurs A

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, autres que celles prévues à l'article A 2, sont interdites.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Les occupations, installations et constructions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées. Les locaux de surveillance directement liés à une activité agricole, sont autorisés dans la limite de 40 m² de surface de plancher, et à condition d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

Pour les constructions existantes à destination d'habitation :

- L'extension est autorisée dans la limite 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable), plafonnée à 50 m².
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol, à condition d'être implantées à moins de 15 m de la construction principale.
- Les piscines sont autorisées, à condition d'être implantées à moins de 15 m de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, est interdite, sauf en cas d'installation de prétraitement.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol le permet). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 10m, calculée par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 5m, calculée par rapport aux limites séparatives.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas règlementée pour les installations et bâtiments techniques à usage agricole.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.
La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres.

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions techniques :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à ~~20 m²~~ 30 m², présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les

toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50% **ou à toit plat**. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

Règlement applicable aux zones N

Sont classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement distingue :

- **Le secteur Nc** destiné aux hébergements de plein air (camping, caravanning, mobile home, HLL)
- **Le secteur Nca** destiné à l'exploitation des carrières ;
- **Le secteur Nh.** correspondant aux zones d'habitat diffus où l'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée ;
- **Le secteur NL** correspondant aux activités de loisirs de plein air ;
- **Le secteur Nt** destiné aux infrastructures de transport ;

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, autres que celles prévues à l'article A 2, sont interdites.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection et les infrastructures de transport.

1. En secteur N :

Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

La construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par la CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'état.

Les abris pour animaux, ouverts sur 1 face au moins, sont autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 20m².

Pour les constructions existantes à destination d'habitation :

- L'extension est autorisée dans la limite 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable), plafonnée à 50 m².
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol, à condition d'être implantées à moins de 15 m de la construction principale.
- Les piscines sont autorisées, à condition d'être implantées à moins de 15 m de la construction principale.

2. En secteur Nc :

Les constructions et équipements destinés à l'hébergement de plein air (tels que camping, caravanning, mobile home et habitat léger de loisirs (HLL)) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement ...) en accompagnement de ces activités.

3. En secteur NCA :

Sont autorisées : l'exploitation des carrières et leurs équipements d'accompagnement, y compris les installations de convoyage de matériaux, ainsi que les installations classées implantées dans le périmètre des carrières employant dans leur process des produits minéraux naturels ou artificiels.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

4. En secteur NL :

Les constructions et équipements à vocation de loisirs de plein air sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement ...) en accompagnement de ces activités ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

5. En secteur Nt :

Seuls les travaux liés à la réalisation et/ou l'exploitation d'infrastructure de transport de matériaux d'extraction de carrière ainsi que les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2016 s'appliquent.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Dans le périmètre de la DUP relative à la protection du puits de Malville, reporté sur le document graphique du PLU, l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol le permet). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 5m, calculée par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures de transport, peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, ainsi que pour les infrastructures de transports situées en zone Nt.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.

Pour les constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.
La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres.

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions techniques :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 30 m², présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50% **ou à toit plat**. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.