



Commune de
Bosc-le-Hard

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4
Règlement

TABLES DES MATIERES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
REGLEMENT DE LA ZONE UC.....	10
REGLEMENT DE LA ZONE UD.....	15
REGLEMENT DE LA ZONE UE.....	19
REGLEMENT DE LA ZONE UH.....	24
REGLEMENT DE LA ZONE UR.....	29
REGLEMENT DE LA ZONE US.....	34
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	39
REGLEMENT DE LA ZONE AU.....	40
REGLEMENT DE LA ZONE AV.....	45
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	50
REGLEMENT DE LA ZONE A.....	51
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	56
REGLEMENT DE LA ZONE N.....	57
TITRE VI – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	62

Titre I – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Bosc-le-Hard.

Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relative à l'occupation ou à l'utilisation des sols

- 1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :**

Article R. 111-2 : « 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. 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- 2. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :**

Sursis à statuer

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L. 111-7 et L. 111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

- **article L. 111-9** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- **article L. 111-10** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- **articles L. 123-6** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU,
- **articles L. 111-7 et L. 311-2** : création d'une zone d'aménagement concertée,
- **article L. 313-2** : secteur sauvegardé.

Lotissements

S'il existe des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, la liste de ces lotissements figure dans les annexes du PLU.

- **Article L. 442-9** : Caducité des règles d'urbanisme contenues dans les PLU.
- **Article L. 442-14** : Gel des dispositions d'urbanisme du lotissement pendant 5 ans.

Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

- **Article L. 123-1-12** : Localisation des aires de stationnement
- **Article L. 123-1-13** : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- ✓ Habitations légères de loisirs : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L. 443-1, R. 421-2 b), R. 421-9 b), R. 443-6
- ✓ Résidences mobiles de loisirs : R.111-33 à R.111-36
- ✓ Caravanes : R.111-37 à R.111-40
- ✓ Campings : R.111-41 à R.111-43

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Cette question est traitée par le Code de l'Urbanisme à l'article suivant :

- **Article L. 111-3** : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée systématiquement dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, etc.).

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :

- **Les périmètres spéciaux** visés à l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme, reportés dans les annexes du PLU (*Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 art. 6 | Journal Officiel du 12 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*)
- **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe du Plan local d'urbanisme** Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- **Autres dispositions**
 - a) Les secteurs de sites archéologiques figurés au plan pour la bonne information du public,
 - b) Nuisances dues au bruit des aéronefs, dans les secteurs susceptibles d'être touchés par le bruit des aéronefs, les constructions à usage d'habitation peuvent être interdites ou soumises à des conditions d'insonorisation, conformément aux dispositions des articles L. 147-1 à L. 147-6 et R. 147-1 à R. 147-11 du Code de l'Urbanisme.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces dispositions.

Article 3 Division du territoire en zones

1. Le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- En une zone urbaine:
 - ✓ Zone UC – zone de centre-bourg
 - ✓ Zone UR – zone urbaine située en périphérie
 - ✓ Zone UD – zone d'habitat collectif
 - ✓ Zone US – zone urbaine d'équipement et de loisirs
 - ✓ Zone UH – zone urbaine de hameau
 - ✓ Zone UE – zone urbaine à vocation principale d'activités
- En une zone à urbaniser :
 - ✓ Zone AU à vocation principale d'habitat
 - ✓ Zone AUE à vocation principale économique
- En une zone agricole :
 - ✓ Zone A.
- En zones naturelles :
 - ✓ Zone N – zone à protéger du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

2. Par ailleurs, figurent également sur les documents graphiques conformément à la légende :

- Les emplacements réservés délimités dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application de l'article L.130-1 ET SUIVANTS-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Le report des périmètres de risque en application de l'article R.123-11b) par un tramage spécifique indépendant du zonage,

✓ **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:**

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
- La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

✓ **Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:**

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- la construction d'annexes de faible importance,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

3. A chaque zone de ce règlement correspondent 16 articles qui déterminent l'ensemble des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage à quelle zone (U, AU, A, N) appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après aux 16 articles qui vous définiront chaque zone :

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 Champ des adaptations mineures

Des adaptations mineures en vertu de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme peuvent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles supposent en outre le faible dépassement de la norme.

Article 5 Permis de démolir

Cette obligation est instituée lorsque les travaux ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L. 421-3 du Code de l'Urbanisme),
- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 (R. 421-28a),
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques (R. 421-28 b),
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du Code du Patrimoine (R. 421-28 c),
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement,
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7^o de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Ces périmètres sont reportés, s'ils existent, en annexe du PLU.

Article 6 Prescriptions du PLU

Espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au Plan local d'urbanisme. Ils sont repérés au plan.

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-3 et R. 130-1 à R. 130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.

« Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'État, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins ».

« Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie du dit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins ».

« Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus par l'article L. 130-6 du Code de l'Urbanisme.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité ».

Conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'Urbanisme, les possibilités de construction accordées en application du 2^{ème} alinéa de l'article L. 130-2 sont fixées par le décret prévu au 3^{ème} alinéa de celui-ci.

Éléments du paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ils sont repérés au plan.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer ces éléments. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur mais en aucun cas les nouvelles aires de stationnement. La traversée de ces espaces par des voies et par des

cheminements piétons-cycles est autorisée. La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes.

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au document graphique et répertoriés par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants et R. 123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - o conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
 - o mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir son terrain, il doit adresser sa demande au Maire de la Commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. À défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an ci-dessus cité, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie de terrain cédé gratuitement.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Règlement de la zone UC

QUALIFICATION DE LA ZONE UC

ZONE URBAINE CENTRALE DE LA COMMUNE

Article UC 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Le stationnement des caravanes.
- 1.4 Les dépôts de véhicules.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Article UC 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.2 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricolesPeuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.3 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article UC 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article UC 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UC 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UC 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées:
- ✓ soit en limite séparative
 - ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.
- 7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.
- 7.3 Il n’est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UC 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC 9 – L’emprise au sol des constructions

- 9.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC 10 – La hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble, ni 11m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UC 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

- 11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article UC 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article UC 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

Article UC 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone UD

QUALIFICATION DE LA ZONE UD

ZONE URBAINE D'HABITAT COLLECTIF

Article UD 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'artisanat.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Le stationnement des caravanes.
- 1.4 Les dépôts de véhicules.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Article UD 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.2 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricolesPeuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.3 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article UD 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article UD 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UD 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UD 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées observant un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 3 m.
- 7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.
- 7.3 Il n'est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UD 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UD 9 – L’emprise au sol des constructions

9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Article UD 10 – La hauteur maximale des constructions

10.3 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15m au faîtage.

10.4 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UD 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.

11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article UD 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article UD 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d’arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l’urbanisme.

13.2 Les plantations d’alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d’espèces d’essence locale.

13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d’espèces d’essence locale.

Article UD15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UD 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone UE

QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES.
ELLE COMPREND UN SECTEUR, VISANT DES ZONES POLLUEES PAR UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE OU DE STOCKAGE, ANTECEDENTE.

Article UE 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UE 2.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Le stationnement des caravanes.
- 1.4 Les dépôts de véhicules.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics
- 1.8 En zone polluée, hormis les constructions et occupations du sol existantes, toutes nouvelles constructions ou occupations est interdite

Article UE 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- 2.1 Toute construction et toute opération à usage principal d'activités industrielles, d'activités artisanales, d'activités commerciales, de bureau, d'entrepôts et les services liés au fonctionnement des installations admises.
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - ✓ qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations ou activités autorisées dans la zone,
- 2.3 Les aménagements d'accompagnement nécessaires aux activités.
- 2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5 En zone polluée, des constructions et occupations du sol nouvelles pourront être autorisées après dépollution du site. Ces constructions et occupations du sol nouvelles respecteront, alors, les dispositions du présent chapitre

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.6 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricolesPeuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.7 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.
- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article UE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article UE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

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

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions destinées aux activités et aux habitations doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en observant un recul d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UE9 – L'emprise au sol des constructions

- 9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Article UE 10 – La hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dans le cas des constructions destinées aux activités, aux aménagements d'accompagnement et à l'habitation :

Généralités

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Clôtures

- 11.5 Les clôtures des parcelles donnant directement sur les voies publiques doivent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie.
- 11.6 La hauteur des clôtures ne peut excéder 3 m.

Article UE12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article UE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les haies et talus plantés existants seront maintenus au mieux ou reconstitués à proximité, et plantés d'essences locales.
- 13.2 Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- 13.3 Des écrans végétaux seront réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériel, des stockages ou installation de récupération des déchets.
- 13.4 Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Article UE 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UE 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone UH

QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE DE HAMEAU.

Article UH 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou de bureaux autres que celles visées à l'article UH 2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités commerciales, d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Article UH 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions à usage d'activités artisanales et de bureaux compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.3 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.4 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article UH 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article UH 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

Article UH 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d’emprise des autres voies
- ✓ Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

6.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UH 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées:

- ✓ soit en limite séparative
- ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.

7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

7.3 Il n’est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UH 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH 9 – L’emprise au sol des constructions

9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

9.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction sur une unité foncière existante à la date d’approbation du PLU, il n’est pas fixé de limite d’emprise au sol si l’emprise au sol des constructions existantes excède déjà 30% de la superficie du terrain.

Article UH 10 – La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 8m au faîtage.

10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UH 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.

11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article UH 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article UH 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

Article UH 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone UR

QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE RESIDENTIELLE SITUEE EN PERIPHERIE DU CENTRE-BOURG.

La zone UR est concernée par des protections de captage en eau potable.

Article UR 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Le stationnement des caravanes.
- 1.4 Les dépôts de véhicules.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).

Article UR 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.2 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.3 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article UR 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article UR 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UR 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit avec un recul minimum de 3 mètres.
- ✓ Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

6.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UR 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées:

- ✓ soit en limite séparative
- ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.

7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

7.3 Il n’est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UR 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UR 9 – L’emprise au sol des constructions**Pour les activités économiques**

9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Pour les autres destinations autorisées

9.2 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

9.3 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction sur une unité foncière existante à la date d’approbation du PLU, il n’est pas fixé de limite d’emprise au sol si l’emprise au sol des constructions existantes excède déjà 40% de la superficie du terrain.

Article UR 10 – La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 8m au faîtage.

10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UR 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.

11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article UR 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article UR 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

Article UR 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UR 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone US

QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE D'EQUIPEMENT ET DE LOISIRS.

La zone US est concernée par des protections de captage en eau potable.

Article US 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article US 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m² sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics

Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).

Article US 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- 2.1 Les équipements à vocation sportive, culturelle ou scolaires.
- 2.2 Les constructions à vocation de gardiennage et le logement des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des équipements.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.4 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.5 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article US 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article US 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

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

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article US 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit en observant un recul de 3 m

- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article US 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit en limite séparative
- ✓ Soit en observant un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives

7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article US 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article US 9 – L’emprise au sol des constructions

9.1 Il n’est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article US 10 – La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article US 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Dans le cas des constructions destinées aux activités, aux aménagements d’accompagnement et à l’habitation :

Généralités

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.

11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Clôtures

11.5 Les clôtures des parcelles donnant directement sur les voies publiques doivent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d’un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie.

11.6 La hauteur des clôtures ne peut excéder 3 m.

Article US 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article US 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les haies et talus plantés existants seront maintenus au mieux ou reconstitués à proximité, et plantés d’essences locales.
- 13.2 Des plantations d’essences locales variées seront réalisées en accompagnement des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- 13.3 Des écrans végétaux seront réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériel, des stockages ou installation de récupération des déchets.
- 13.4 Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l’environnement.

Article US 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article US 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Règlement de la zone AU

QUALIFICATION DE LA ZONE AU

ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT QUI PEUT ETRE URBANISEE A L'OCCASION DE LA REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTIONS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT COMPATIBLES AVEC UN AMENAGEMENT COHERENT DE TOUTE LA ZONE ET A CONDITION QUE SOIENT REALISES LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES.

Article AU 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.

Article AU 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sont autorisés :

- 2.1. Dans la zone, les constructions devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et sous réserve que les équipements nécessaires et consécutifs à l'opération soient pris en charge par l'aménageur.
- 2.2. Les opérations de constructions de logements.
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent être autorisées :

- 2.4. Les constructions à usage d'activités artisanales et de bureaux compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.5. Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.6 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article AU 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article AU 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies.

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

- 4.3.2 La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser dans sa totalité. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article AU 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- à 3 m minimum de la limite d’emprise publique existante ou projetée.
- Soit en limite d’emprise publique existante ou projetée.

Article AU 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit en observant un recul par rapport à celle-ci d’au moins 1,90m.

7.2. Il n’est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article AU 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article AU 9 – L’emprise au sol des constructions

9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

Article AU 10 – La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 8m au faîtage.

Article AU 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article AU 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.
- 13.4 Les limites séparatives devront être plantées de haies d'espèces d'essences locales.
- 13.5 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés d'aires de stationnement doivent être traitées en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Article AU 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone AUE

QUALIFICATION DE LA ZONE AUE

ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES QUI PEUT ETRE URBANISEE A L'OCCASION DE LA REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTIONS A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC UN AMENAGEMENT COHERENT DE TOUTE LA ZONE ET A CONDITION QUE SOIENT REALISES LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES.

Article AUE 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.

Article AUE 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sont autorisés :

- 2.1. Dans la zone, les constructions devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et sous réserve que les équipements nécessaires et consécutifs à l'opération soient pris en charge par l'aménageur.
- 2.2. Les constructions à vocations artisanales, commerciales ou industriels.
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.4. Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.5. Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article AUE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

Article AUE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

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

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article AUE 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions destinées aux activités et aux habitations doivent être implantées en observant un recul d’au moins 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article AUE 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en observant un recul d’au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

Article AUE 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article AUE9 – L’emprise au sol des constructions

- 9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Article AUE 10 – La hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article UE 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Dans le cas des constructions destinées aux activités, aux aménagements d’accompagnement et à l’habitation :

Généralités

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Clôtures

- 11.5 Les clôtures des parcelles donnant directement sur les voies publiques doivent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d’un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie.
- 11.6 La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

Article AUE12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article AUE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les haies et talus plantés existants seront maintenus au mieux ou reconstitués à proximité, et plantés d’essences locales.
- 13.2 Des plantations d’essences locales variées seront réalisées en accompagnement des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- 13.3 Des écrans végétaux seront réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériel, des stockages ou installation de récupération des déchets.
- 13.4 Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l’environnement.

Article UE 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article UE 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole

Règlement de la zone A

QUALIFICATION DE LA ZONE A

ZONE EQUIPEE OU NON A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES

La zone A est concernée par des protections de captage en eau potable.

Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
 - ✓ à l'activité agricole.
- 1.3 Le comblement des mares identifiées au plan de zonage.

Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition que leur localisation ou leur situation :

- ✓ Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
- ✓ Ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2 Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.
- 2.3 L'adaptation, la réfection des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- 2.4 Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en habitat, activités économiques ou en hébergement hôtelier.
- 2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.6 Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages peuvent être autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.7 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricolesPeuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.7 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.
- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article A 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.3 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

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

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

Article A 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d’emprise des voies.
- 6.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article A 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 m.
- 7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article A 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 9 – L’emprise au sol des constructions :**Pour les maisons d’habitations :**

- 9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l’habitation et aux activités annexes à l’activité agricole ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 8m au faîtage.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions destinées à l’activité agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage.
- 10.3 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article A 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Sauf pour les bâtiments d’exploitation agricole, les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

- 11.5 Pour les constructions à destination d’habitation, quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent, vergers et haies hautes traditionnelles.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essences locales.
- 13.4 Les limites séparatives doivent être plantées d'un alignement d'arbres d'espèces d'essences locales.

Article A 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article A 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles

Règlement de la zone N

QUALIFICATION DE LA ZONE N

ZONE NATURELLE, QUI COMPREND LES TERRAINS QUI DEMANDENT A ETRE PROTEGES EN RAISON DU SITE, DE L'INTERET REPRESENTE PAR LA FLORE ET LA FAUNE OU DE L'INTERET DU PAYSAGE.

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

Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celle visées à l'article N 2.
- 1.2 Les dépôts de toute nature.
- 1.3 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sauf s'ils sont rendus nécessaires :
 - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
- 1.4 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

A condition que leur localisation ou leur situation :

Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,

- 2.1 Les chemins piétonniers et les objets de mobiliers urbains destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages peuvent être autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

- 2.4 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

- 2.5 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Article N 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Article N 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

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

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

Article N 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport à celle-ci d’au moins 5m.
- 6.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport à celle-ci d’au moins 3m
- 7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté..

Article N 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N 9 – L’emprise au sol des constructions

- 9.1 Il ‘est pas fixé de prescriptions particulières

Article N 10 – La hauteur maximale des constructions

- 10.1 Il ‘est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Aspect

- 11.4 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

Article N 12– Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d’aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article N 13 – Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d’arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l’Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d’alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d’espèces d’essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent et haies hautes traditionnelles.

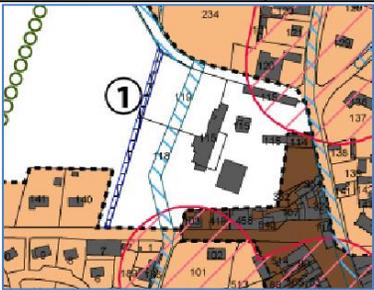
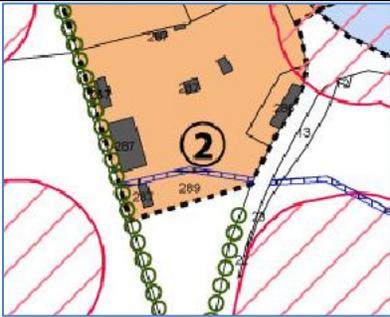
Article N 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

Article N 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Titre VI – Liste des emplacements réservés

N° de l'emplacement réservé	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Création d'un cheminement piéton de 5 mètres de large d'emprise	Commune de Bosc-le-Hard	800 m ²
			
2	Création d'un cheminement piéton de 5 mètres de large d'emprise	Commune de Bosc-le-Hard	500 m ²
			
3	Création d'un cheminement piéton de 5 mètres de large d'emprise	Commune de Bosc-le-Hard	3 225 m ²
