

DEPARTEMENT DE L' AISNE

# COMMUNE

## De Mont d'Origny



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## D - REGLEMENT

<p><i>Commune de Mont d'Origny</i> 44 rue Jean Mermoz 02 390 Mont d'Origny Téléphone 03.23.09.84.85.</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du :</p> <p>Le Maire</p>
<p><i>HarmoniEPAU</i>  Bureau d'études en Urbanisme 20 rue ledoux 59 297 Villers Guislain 03 27 74 93 18 06 16 07 27 51</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du.... Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Le Maire</p>	

## Sommaire

Introduction : Dispositions générales .....	6
Article R111-1.....	6
ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME .....	6
Article R111-2.....	6
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.....	6
Article R111-4.....	6
Article R111-15.....	6
Article R111-21.....	6
1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	7
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	7
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	7
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .	7
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	8
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	8
ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	8
ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	9
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	9
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	9
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	10
ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions .....	10
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions .....	10
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	10
ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs.....	11
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. ....	11
ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs .....	11
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	12
ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol .....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	13
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	13
ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	13
ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	13
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	13
ARTICLE Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	13
ARTICLE Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	14
ARTICLE Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	14
ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	14
ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	15
ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	15
ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions .....	15
ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions .....	15

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger .....	15
ARTICLE Ua 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs.....	16
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. ....	16
ARTICLE Ua 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs .....	16
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	16
ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol .....	17
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	18
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	19
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	19
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones.....	19
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	19
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	19
ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou.....	19
Privées et d'accès aux voies ouvertes au public .....	19
ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	20
ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	20
ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	21
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	21
ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	21
ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions.....	21
ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions.....	21
ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	22
ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs ....	22
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs .....	23
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	23
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	23
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa.....	23
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	23
ARTICLE 1AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	23
ARTICLE 1AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	23
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	23
ARTICLE 1AUa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public .....	23
ARTICLE 1AUa 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	24
ARTICLE 1AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	24
ARTICLE 1AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	24
ARTICLE 1AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	25
ARTICLE 1AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	25
ARTICLE 1AUa 9 - Emprise au sol des constructions.....	25
ARTICLE 1AUa 10 - Hauteur maximale des constructions .....	25
ARTICLE 1AUa 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	26
ARTICLE 1AUa 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs....	27

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. ....	27
ARTICLE 1Aua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	27
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	27
ARTICLE 1Aua 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	27
<b>3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME .....</b>	<b>28</b>
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU et 2AUa .....	29
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	29
ARTICLE 2AU 1 et 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	29
ARTICLE 2AU 2 et 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	29
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	29
ARTICLE 2AU 3 et 2AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées .....	29
ARTICLE 2AU 4 et 2AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	29
ARTICLE 2AU 5 et 2AUa 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	29
ARTICLE 2AU 6 et 2AUa 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	29
ARTICLE 2AU 7 et 2AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	30
ARTICLE 2AU 8 et 2AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	30
ARTICLE 2AU 9 et 2AUa 9 - L'emprise au sol des constructions .....	30
ARTICLE 2AU 10 et 2AUa 10 - La hauteur maximale des constructions .....	30
ARTICLE 2AU 11 et 2AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	30
ARTICLE 2AU 12 et 2AUa 12 – Stationnement des véhicules.....	30
ARTICLE 2AU 13 et 2AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	30
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	30
ARTICLE 2AU 14 et 2AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	31
<b>4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>32</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	33
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	33
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	33
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	33
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	33
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	34
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	34
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	34
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	34
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	35
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions .....	35
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions .....	35
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	35
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	36
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 .....	36
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	36
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol .....	36
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	37
ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	37
ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	37

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	37
ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. .....	37
ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	38
ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	38
ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	38
ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	38
ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	39
ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions .....	39
Non réglementé .....	39
ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions .....	39
ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.	39
ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	40
ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	40
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	40
ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	40
 TITRE IV.....	 41
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	 41
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	41
ARTICLE N 1, NJ1, NL1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	41
ARTICLE N 2, NJ 2, NL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	41
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	42
ARTICLE N 3, NJ 3, NL3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	42
ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	42
ARTICLE N 5, NJ 5, NL5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	43
ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	43
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	43
ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	44
ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9 - L'emprise au sol des constructions.....	44
ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10 - La hauteur maximale des constructions.....	44
ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	45
ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	46
ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	46
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
ARTICLE N 14, NJ 14, NL14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	46
 Essences végétales recommandées : .....	 47

## Introduction : Dispositions générales

### CODE DE L'URBANISME

#### Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations, et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a. Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b. Les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du Code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du présent code.

### ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Article R111-2

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 R111-4

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 R111-15

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 R111-21

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.

## **1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage :

- Tout aménagement en cave ou sous sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
  - o Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinés à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols<sup>1</sup>

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les créations d'installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et que ce ne soient pas des élevages
- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes peut être autorisé, sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques.
- les bâtiments agricoles et les extensions d'élevage existants à condition d'une intégration paysagère et végétalisée.

---

<sup>1</sup> Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

---

**SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les nouvelles voies en impasse sont interdites.

**ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

**4-2. Assainissement****4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

**4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est souhaitable (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération.

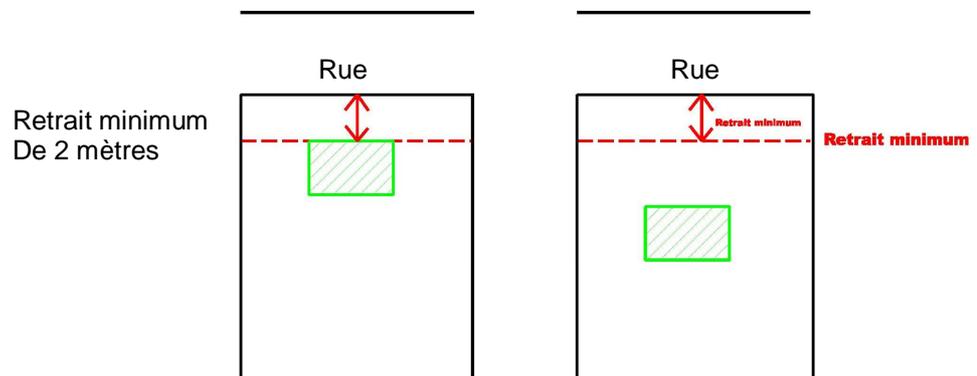
**ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****Les constructions doivent être édifiées :**

- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique
- soit à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Exemple de retrait par rapport à la voie :



Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

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

Les constructions d'habitations doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

### ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

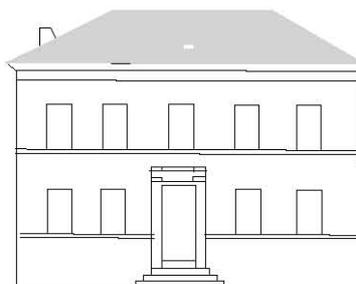
### ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Combles aménagés  
ou non

1 étage

Rez de chaussée



Exemple :  
Hauteur maximum Rez de  
chaussée + 1 étage + combes

Les autres constructions et installations ne doivent pas dépasser 11 mètres au faitage.

Cette règle ne s'applique pas à :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux

### ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

#### Les élévations :

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité, ou agricoles :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations et annexes à la construction d'habitation seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

#### **Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o La pente des toits des annexes à la construction d'habitation, des bâtiments d'activités, des entrepôts, des hangars agricoles devront disposer d'une pente minimum de 20°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités comprises entre 20 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions d'habitations existantes qui pourront disposer d'une pente plus faible de minimum 15° et d'un seul pan.
- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toits des bâtiments d'activités qui pourront, en partie, être translucide ou transparent.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.
- Aux annexes à la construction d'habitation de moins de 20 m<sup>2</sup> ceux-ci pourront disposer d'un seul pan.

#### **Les clôtures :**

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

### **ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

### **ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments agricoles, d'activités et d'entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

---

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

#### **ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils ne sont pas visibles de la rue Jean Mermoz, et s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

---

**ARTICLE Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

**4-2. Assainissement****4-2.1. Eaux usées**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

**4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...).

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération.

**ARTICLE Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****1. Les constructions doivent être édifiées :**

- Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum des voies ou emprises publiques.
- Le long de la rue Jean Mermoz, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public

- 
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
  - Aux aménagements des constructions existantes

### **ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

### **ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).

Cette règle ne s'applique pas à :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux

### **ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

#### **Les élévations :**

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

---

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

**Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.  
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.  
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

**Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :**

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

**Les clôtures :**

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.  
Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

**ARTICLE Ua 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

**ARTICLE Ua 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes.  
Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## **Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones**

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- La création d'installations classées
- L'ouverture de toute carrière
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel ou à usage agricole

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

Les constructions ou installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone ceci en compatibilité avec les orientations sectorielles.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou**

##### **Privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être

appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les voies en impasse sont interdites sauf si celles-ci répondent aux orientations d'aménagement et sont prévues pour être prolongées et assurer un maillage urbain cohérent.

## **ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site et, de préférence, une réutilisation de l'eau pluviale.

### **4-2. Électricité, téléphone**

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

## **ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent s'implanter, au minimum, à 3 mètres de l'alignement ou en alignement.

Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages, le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

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

La construction pourra s'implanter soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum de celle-ci.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

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

Les constructions d'habitations devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

### **ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Les constructions autres qu'habitation ne devront pas dépasser 11 m au faîtage.

cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux.

## **ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

### **Les élévations :**

Les constructions artisanales, d'activité, de commerce, de service :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations et annexes à la construction d'habitation seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

### **Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o La pente des toits des annexes à la construction d'habitation, des bâtiments d'activités, des entrepôts, devront disposer d'une pente minimum de 20°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités comprises entre 20 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions d'habitations existantes qui pourront disposer d'une pente plus faible de minimum 15° et d'un seul pan.
- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toits des bâtiments d'activités qui pourront, en partie, être translucide ou transparent.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.
- Aux annexes à la construction d'habitation de moins de 20 m<sup>2</sup> ceux-ci pourront disposer d'un seul pan.

### **Les clôtures :**

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

## **ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions d'habitations nouvelles, un minimum de 2 places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage) est requis.

---

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

### **ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, les entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Il n'est pas fixé de règle

## **Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1Aua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

#### **ARTICLE 1Aua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions ou installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone ceci en compatibilité avec les orientations sectorielles.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1Aua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès se feront à l'intérieur de la zone selon le schéma de l'orientation sectorielle, aucun accès direct sur la rue Jean Mermoz n'est autorisé.

## **ARTICLE 1Aua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site. Une réutilisation de l'eau de pluie est souhaitable (arrosage de jardin, espaces verts...).

### **4-2. Électricité, téléphone**

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

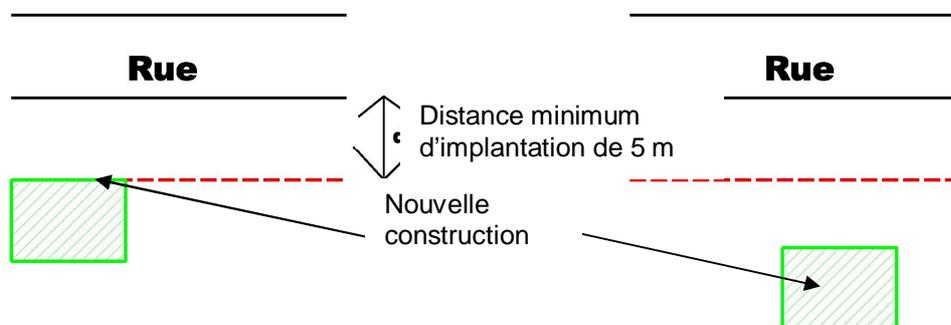
## **ARTICLE 1AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies



t

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

#### **ARTICLE 1AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments devront être implantés à 5 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

#### **ARTICLE 1Aua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

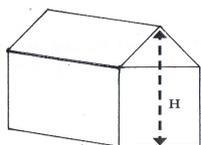
Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE 1Aua 9 - Emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **ARTICLE 1Aua 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faitage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).



$H \leq 11 \text{ m}$

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux.

**ARTICLE 1Aua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**Les élévations :**

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

**Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.  
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.  
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

**Les clôtures :**

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

---

## **ARTICLE 1Aua 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 1Aua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes. Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1Aua 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## **Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU et 2AUa**

**L'urbanisation de cette zone implique une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.**

L'urbanisation de cette zone devra retenir les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AU 1 et 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Est interdite toute occupation et utilisation du sol avant la modification ou la révision sauf celle de l'article 2.

#### **ARTICLE 2AU 2 et 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, et ceux d'intérêt général sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AU 3 et 2AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 4 et 2AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 5 et 2AUa 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 6 et 2AUa 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau,

électricité)

**ARTICLE 2AU 7 et 2AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

**ARTICLE 2AU 8 et 2AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 et 2AUa 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 et 2AUa 10 - La hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 et 2AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 et et 2AUa 12 – Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 et 2AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Non réglementé.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 et 2AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

## **4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les exhaussements et affouillements des sols sauf celles soumises à condition de l'article 2.

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

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.

-Les éoliennes

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les accès sur la RD1029 sont limités à l'existant.

## **ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

## **ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 15 m, minimum, par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.
- A une distance minimum de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1029.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

## **ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations diverses doivent être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

### **ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+Combles)  
Pour les autres constructions ou installations autorisées la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 m, sauf pour les installations techniques totalement indispensables et si elles ne défigurent pas le paysage et respecte les lieux et son environnement.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux éoliennes

### **ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels, elles s'intégreront.

#### Elévation

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

#### Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

#### Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles seront sobres de préférence en bois horizontal ou tressage de bois ou imitation bois ou en grillage.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

**ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

**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**

Il est demandé, pour toute construction, de l'agrémenter d'une haie bocagère (voir liste des essences en annexe)

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Modification depuis le Grenelle II et la Loi du 12 juillet 2010 entrée en vigueur le 13 janvier 2011 : possibilité de créer des micro-zones constructibles dans les zones agricoles des PLU (article L123-1-5 C. Urb.)

### **ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions de l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions de l'article 2

### **ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les extensions et l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas nuire au paysage et de ne pas dépasser 30% de la surface au sol de la construction existante ; à l'exception des bâtiments agricoles qui pourront s'étendre selon les besoins et nécessités de l'activité agricole
- Les abris de jardins, à condition de ne pas nuire au paysage
- Les garages s'ils sont inférieurs à 20 m<sup>2</sup> et sous condition de ne pas nuire au paysage.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement des réseaux divers (de type électricité, eau,...) à condition d'une intégration paysagère adaptée.
- Les constructions agricoles nécessaires à l'activité agricole

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

## **ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

## **ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Les extensions des constructions existantes, dans ce cas le retrait minimum imposé est celui de l'existant.

## **ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions existantes, dans ce cas le retrait minimum par rapport à la limite séparative est celui de l'existant, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres si la construction n'est pas en limite séparative.
- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

### **ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables ou aménagés (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- A L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)

### **ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions ou installations doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

#### Elévation

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

#### Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

#### Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Elles devront être composées soit d'un barreaudage bois ou imitation soit d'un grillage. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en annexe du présent règlement).

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

Dans le cas de mur existant, il s'agit, de préférence, de les préserver et les restaurer ou reconstruire partiellement suivant la nécessité et les possibilités techniques.

**ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

#### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE N 1, NJ1, NL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article N2, NL2 et Nj2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions de l'article 2
- Les sous-sols

##### ARTICLE N 2, NJ 2, NL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

###### 2-1. Dans la zone N

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Des installations et aménagements destinés à la réalisation d'une liaison douce assurant la circulation des cyclistes à condition de ne pas nuire à l'environnement et d'une bonne intégration paysagère.
- D'aménagement et de déplacement du petit patrimoine présent à condition de ne pas nuire à l'environnement
- Des affouillements et exhaussements de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux) à condition de ne pas nuire à l'environnement
- D'aménagement de bassin de décantation pour le traitement de l'eau pluviale à condition de ne pas nuire à l'environnement.

## **2-2. Dans la zone NL**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure de type : vestiaires, terrains de jeux, et sportifs, chemin de promenade et structure d'accueil touristique (banc...) sous condition d'une bonne intégration paysagère.
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, puits...),

## **2-3. Dans la zone Nj**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Les abris de jardin et les serres à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes, sous condition que l'extension soit limitée à 20% par rapport à la construction initiale.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3, NJ 3, NL3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

### **ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols. Il est également possible de se relier à l'assainissement collectif, sous réserve d'accord des autorités compétentes et sous réserve de la proximité des réseaux.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

#### **ARTICLE N 5, NJ 5, NL5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **- En zone N**

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

##### **- En zones Nj, NL**

Les constructions pourront être soit en alignement soit à 3 m minimum de la voie et emprise publique

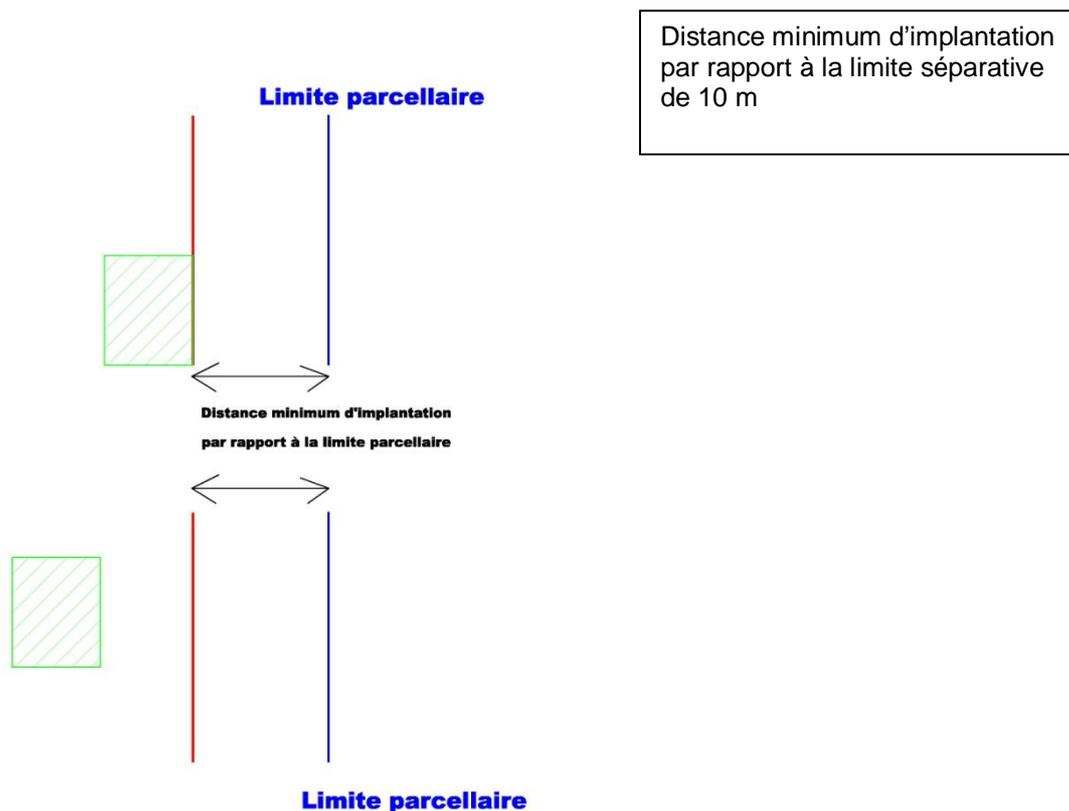
##### **Exceptions pour l'ensemble des zones :**

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés aux besoins des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

#### **ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **- En zone N :**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.



### En Zone Nj, NL

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m minimum des limites séparatives.

### Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

### ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9 - L'emprise au sol des constructions

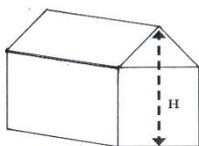
- En zone N : l'emprise au sol maximale est de 20%
- En zones NL, Nj l'emprise au sol maximale est de 30%

### Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.

### ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10 - La hauteur maximale des constructions

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 9 m au faîtage.



$H \leq 9 \text{ m}$

## ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### **En zone N et NL :**

La construction ou installation doit s'insérer harmonieusement dans son environnement.

#### Les élévations des constructions autres que les abris de jardins

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

#### Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

#### Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en annexe du présent règlement). Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

### **En zone Nj :**

La construction ou installation doit s'insérer harmonieusement dans son environnement.

#### Les abris de jardins

Les abris de jardin ne peuvent excéder 10 m<sup>2</sup>. Ils seront de couleur bois lorsqu'ils sont visibles de la rue ou emprises publiques.

#### Les élévations des constructions autres que les abris de jardins

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

#### Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

#### Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en

annexe du présent règlement). Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites si elles sont visibles de la rue.

#### **ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.  
Pour toute construction ou/et installation, un aménagement paysager est exigé.  
Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

#### Espaces boisés classés

Les terrains figurés au plan par un quadrillage vert orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver et sont soumis aux dispositions des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14, NJ 14, NL14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

## Essences végétales recommandées :

### Arbres

*Cerisier acide*  
*Charme*  
*Châtaignier*  
*Chêne chevelu*  
*Chêne sessile*  
*Coudrier (noisetier)*  
*Erable champêtre*  
*Erable sycomore*  
*Frêne commun*  
*Marronnier*  
*Merisier*  
*Noyer*  
*Orme champêtre*  
*Poirier commun*  
*Pommier sauvage*  
*Robinier faux acacia*  
*Tilleul à petites fleurs*

### Arbustes

*Prunellier*  
*Charmille*  
*Aubépine à deux styles*  
*Cornouiller sanguin*  
*Viorne obier*  
*Néflier*  
*Rosier des champs*  
*Groseiller rouge*  
*Groseiller à maquereaux*  
*Cassissier*  
*Clématite des haies*  
*Chèvrefeuille des bois*  
*Prunellier*  
*Viorne lantane*  
*Viorne Obier*  
*Sureau noir*

<b>Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes</b>
---

### Arbres - hygrophytes

*Saule blanc*  
*Saule fragile*  
*Saule marsault*  
*Frêne à fleur*

### Définition :

- **les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.**
- **Les hélophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.**

- **Les hygrophytes, plantes des sols humides.**

**Hélophytes basses : ornementales**

*Acorus calamus variegatus*  
*Alisma plantago*  
*Alisma ranunculoides*  
*Butome*  
*Caltha palustris*  
*Caltha polypetala*  
*Carex elata*  
*Laïche faux souchet*  
*Carex orrubae*  
*Cyperus*  
*Scirpe des marais*  
*Equisetum*  
*Iris pseudacorus*  
*Rubanier*

**Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau**

*Aruncus sylvester*  
*Equisetum telmateia*  
*Eupatorium aromaticum*  
*Euphorbia palustris*  
*Filipendula ulmaria*  
*Inula dysenterica*  
*Iris*  
*Juncus*  
*Ligularia splendens*  
*Lobelia cardinalis*  
*Lysimachia*  
*Lythrum salicaria*  
*Mentha aquatica*  
*Menyanthes trifoliata*  
*Mimulus luteus*  
*Myosotis palustris*  
*Pétasites officinalis*  
*Polygonum bistorta*  
*Tanunculus flammula*

**Hélophytes hautes**

*Miscanthus zebrinus*  
*Phalaris arundinacea*  
*Scirpe lacustre*

**Hydrophytes immergées, libres ou fixées**

*Ceratophyllum demersum*  
*Utriculaire commune*

**Hydrophytes flottantes non enracinées**

*Azolla ranunculoides*  
*Grenouillette*

**Hydrophytes immergées enracinées**

*Myriophyllum spicatum*  
*Myriophyllum verticillatum*

*Potamogeton*

**Hydrophytes flottantes enracinées**

*Nymphaea*

*Polygonum amphibium*

*Potamogeton natans*

*Renoncule aquatique*