

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **ZONE UA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone centrale dense à vocation d'habitat et de commerces et services.**

**Cette zone correspond à la partie ancienne du village.**

La zone UA est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UA 2
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- c) Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) Les carrières.
- e) Les dépôts de véhicules, autres que ceux prévues à l'article UA 2
- f) Le camping et le stationnement des caravanes\*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas générer de danger ou de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- d) L'aménagement des dépôts de véhicules existants à condition d'être lié à un garage ou une activité de vente de véhicules.
- e) L'aménagement des entrepôts existants à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.
- f) Les installations classées soumise à déclaration à condition d'être nécessaire à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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 long des routes départementales 538 et 70, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

## **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Une façade au moins des constructions doit être édifiée en totalité à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour une construction dont la largeur de façade sur rue serait supérieure à 14 mètres, celle-ci peut être édifiée, pour une faible partie, en retrait de l'alignement.
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement ; celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- pour les aménagements, reconstructions et extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles ;
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela impose la construction d'une façade de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être implanté que sur l'une des limites latérales,
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal **sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.**

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne peut excéder 1.80 mètres.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol

En cas d'impossibilité technique ou architecturale, un accord doit être recherché avec les services municipaux.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres existants en bon état doivent être maintenus, les surfaces non construites et aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain

Dans le cas d'une opération d'ensemble, la proportion de terrain réservée aux espaces communs doit être d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.





## **ZONE UD**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone de moyenne densité multifonctionnelle à vocation principale d'habitat et de services.**

La zone UD est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Cette zone comprend un secteur UDe (secteurs établissement d'accueil pour personnes âgées et établissement d'accueil pour enfants en difficultés et logements locatifs sociaux)

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Pfan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UD 2
- artisanal, autres que celles prévues à l'article UD 2

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs, autres que celles prévues à l'article UD 2.

d) Les carrières.

e) Les dépôts de véhicules, autres que ceux prévues à l'article UD 2

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).



## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés. Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions écrites ou graphiques ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.



## – Murs et clôtures

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 1.50 mètres au total comprenant un muret d'une hauteur de 0,5 mètre au maximum surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

### Dans le secteur UDe

#### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

##### 1) Implantation

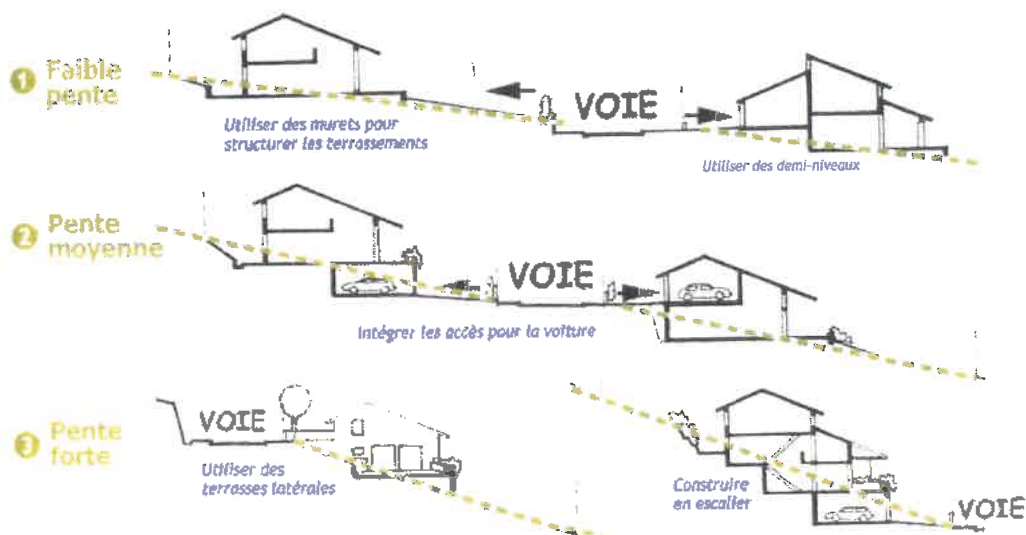
L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, notamment sur les coteaux et rebords de plateau.

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle ne modifie pas la pente naturelle du terrain.
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 3 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 2 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 1 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

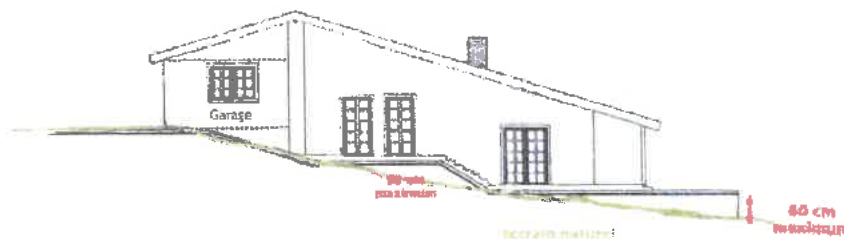


**Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :**

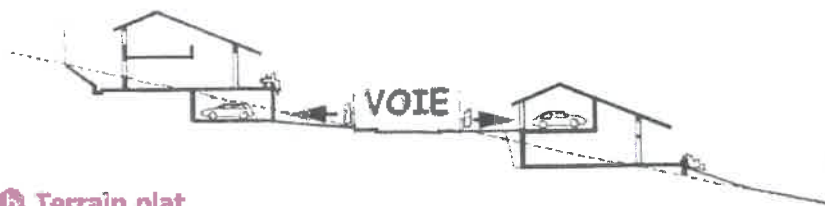
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

**a Terrain en pente**

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

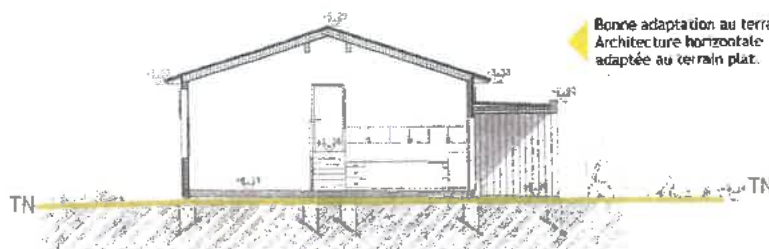


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies.  
Intégrer les accès pour la voiture.



**b Terrain plat**

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



Bonne adaptation au terrain.  
Architecture horizontale adaptée au terrain plat.

## 2) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

### **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts (enduit, bardage) tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....**

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

#### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### 1) Toitures :

#### Orientation des façades

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régit les implantations dans les terrains en pente.

#### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans, les pentes de toit pourront varier de 30% à 45%, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une couverture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural en cohérence avec son environnement naturel et bâti proche.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit sans surépaisseur.

#### Matériaux de couverture

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses ou toiture végétalisée, seules sont autorisées : les tuiles en terres cuites ou d'aspect similaire de type canal ou romane ; Cette règle ne s'applique pas aux vérandas ni aux abris de jardin.

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

## D – Bâtiments existants :

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatible avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.



**E - Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m80.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

**La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 2,00 m en zone UA et 1,8 m dans les autres zones.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

**F – ELEMENTS TECHNIQUES****1) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :**

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

**2) Boîtes aux lettres et coffrets électriques**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

**3) Equipements liées aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

**ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche entamée compte comme une tranche), à l'exception des logements sociaux où seulement une place est imposée.

#### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé des espaces verts (y compris les bassins de rétention à condition qu'ils soient paysagés) à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

## ZONE UE

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone de faible densité à vocation principale d'habitat.**

**La zone UE est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.**

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Cette zone comprend un **secteur UE1** desservi par l'assainissement autonome.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt,
- artisanal,

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

d) Les carrières,

e) Les dépôts de véhicules,

f) Les garages collectifs de caravanes,

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les installations classées soumise à déclaration à condition d'être nécessaire à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

## **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Le long des routes départementales 538 et 70, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### **SECTEUR UE1**

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le secteur UE1, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions écrites ou graphiques ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,









**CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone de forte densité à vocation principale d'habitat, correspondant au hameau du Rastel.**

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UR, sauf stipulations contraires.

---

**ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt,
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- d) Les carrières.
- e) Les dépôts de véhicules,
- f) Les garages collectifs de caravanes

**ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les installations classées soumise à déclaration à condition d'être nécessaire à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

### **ARTICLE UR 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

#### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UR 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être édifiée à l'alignement ou à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions écrites ou graphiques ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres sur la limite,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les piscines non couvertes.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les annexes des bâtiments à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois, les garages liés aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupement en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3.50m au faitage.

### **– Murs et clôtures**

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne peut excéder 1.80 mètres.

## **ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche entamée compte comme une tranche), à l'exception des logements sociaux où seulement une place est imposée.

### **ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les clôtures végétales et les plantations d'essence locale sont recommandées.  
Il faut au moins 2 arbres de haute tige par habitation.

Les arbres existants en bon état doivent être conservés.

Surfaces non construites et aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

En bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise créées dans opérations d'ensemble de plus de 10 lots, des alignements d'arbres doivent être créés.

Au minimum 5% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble doivent être aménagée en espaces communs plantés (peuvent être compris dans cette surface les ouvrages de rétention des eaux pluviales accessibles sans danger et végétalisés),

### **ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)



## **ZONE UL**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique, correspondant aux campings.**

La zone UL est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- de bureaux et de service,
- hôtelier,
- industriel,
- d'entrepôt,
- artisanal,

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

b) Les carrières,

c) Les parcs d'attraction ouverts au public,

d) Les dépôts de véhicules,

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- b) Les annexes des habitations autorisées dans la zone.
- c) Les constructions à usage de commerce à condition d'être liées à l'activité du camping.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- f) L'extension de terrains existants pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est autorisé à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à condition de ne pas être en zone inondable.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

## **ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

## **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés. Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions écrites ou graphiques ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres sur la limite,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les piscines non couvertes.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3.50m au faîtage.

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre V/I.

**ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol

En cas d'impossibilité technique ou architecturale, un accord doit être recherché avec les services municipaux.

**ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les clôtures végétales et les plantations d'essence locale sont recommandées.

Les arbres existants en bon état doivent être conservés.

Surfaces non construites et aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

**ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE UI**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

#### **Zone urbaine à vocation d'activités économiques.**

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI, sauf stipulations contraires.

#### **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - habitation, autres que celles prévues à l'article UI 2,
  - hôtelier,
  - activités, autres que celles prévues à l'article UI 2,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les carrières.
- d) Les parcs d'attraction ouverts au public, Les aires de jeux et de sport
- e) Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

#### **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) L'extension des activités existantes.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être complémentaires à des activités autorisées.
- c) Les annexes des habitations autorisées dans la zone.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.  
Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.

**ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois les ressources en eau peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

**ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

**Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

**ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

**ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements\* et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif\*, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.
- pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

#### **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une seule des limites séparatives soit en retrait des limites. La construction en limite est toutefois interdite sur les limites séparatives correspondant aux limites de la zone UI.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale 4 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être appliquées :

- à l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- à l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs,

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

#### **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

#### **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

#### **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT**

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol  
En cas d'impossibilité technique ou architecturale, un accord doit être recherché avec les services municipaux.

#### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 10 places.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), dans la proportion d'au moins 10%.

#### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.