



# PLAN LOCAL D'URBANISME

5

## REGLEMENT



### Plan local d'urbanisme :

Décision d'élaboration du P.L.U. en date du 04/02/2016.

**Arrêt** du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2018

**Approbation** du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Février 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 Février 2019*

### Révisions et modifications :

- ....
- ....



## SOMMAIRE

---

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	21
Règlement de la zone UA .....	22
Règlement de la zone UB .....	30
Règlement de la zone UC .....	37
Règlement de la zone UE .....	43
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	48
Règlement de la zone 1AU .....	49
Règlement de la zone AU .....	56
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	59
Règlement de la zone A et An .....	60
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	69
Règlement de la zone N, Nn, Ne, NI.....	70

## **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

---

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

## **DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Rompon.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## **DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS**

---

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
  - Le Code de la santé Publique
  - Le Code Civil
  - Le Code de la construction et de l'habitation
  - Le Code de la Voirie Routière
  - Le Code Général des Collectivités Territoriales
  - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
  - Le Code Forestier
  - Le Code du Patrimoine
  - Le Code de l'Environnement
  - Le Code Minier
  - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
  - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UA, UB, UC, UE**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 1AU, AU**

(article R.151-20)

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A, An**

(articles– R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.».

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : N, Nn, Ne, Nl**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.».

## DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation,...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

## DG 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Rompon s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

*Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.*

## DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

## DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

## DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-17° du Code de l'Urbanisme, doivent être soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire : « les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23° du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

**Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage en titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.**

## DG 10 – PRESCRIPTIONS ASSOCIEES AUX SECTEURS IDENTIFIES ET PRESERVES AU TITRE DES ARTICLES L151-23 ET R151-43 (4<sup>F</sup>) DU C.U.

### 1 – Secteurs de cours d'eau

Les prescriptions associées aux «secteurs de cours d'eau» protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) CU sont:

- interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- interdire l'imperméabilisation du sol ou des rives ;
- interdire le défrichement des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les peupleraies déjà présentes ;
- interdire la coupe rase des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les peupleraies déjà présentes ;
- interdire la plantation de boisements tels les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo...;
- interdire la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
- autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### 2 - Secteurs de mare

Les prescriptions associées au « secteurs de mare » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :

- autorise les curages ;
- interdire le défrichement des boisements ;
- interdire la coupe rase des boisements ;
- interdire la plantation de boisements tels les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo...;
- autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### 3 - Secteurs de retenue

Les prescriptions associées au « secteurs de retenue » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :

- autorise les assèchements, affouillements et exhaussement du sol ;
- interdire la plantation de boisements tels les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo...;
- autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### 4 - Secteurs de pelouse sèche et prairie

Les prescriptions associées au « secteurs de pelouse sèche et prairie » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :

- interdire la réduction des surfaces de secteurs de pelouse sèche et prairie ;
- autoriser les travaux qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### 5 - Secteurs de buxaie et juniperaie

Les prescriptions associées au « secteurs de buxaie et juniperaie » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :

- interdire la réduction des surfaces de secteurs de buxaie et juniperaie sauf pour travaux autorisés ;
- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- autoriser les travaux qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- autoriser les abris agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

## **6 - Secteurs de chêne vert**

Les prescriptions associées au « secteurs de chêne vert » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :


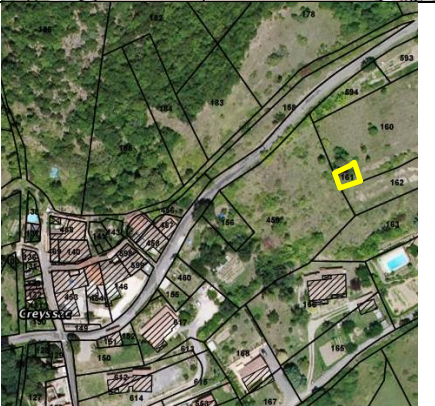



- interdire le défrichement ;
- interdire la coupe rase ;
- interdire le boisement d'autres espèces ;
- autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier, ailanthe... ;
- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).




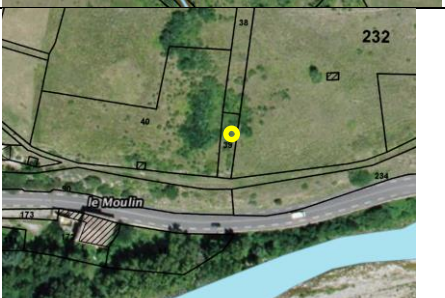

## **7 - Secteurs de la Grotte de Meysset**

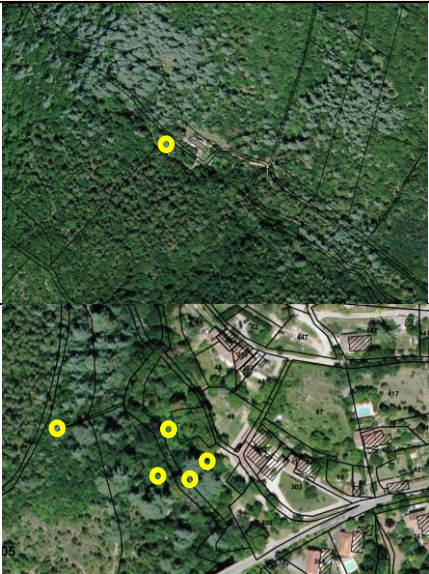
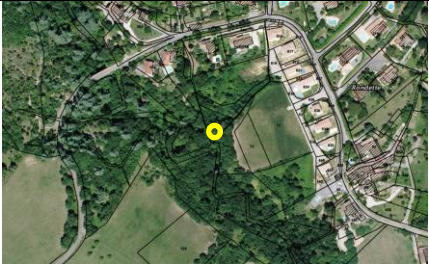
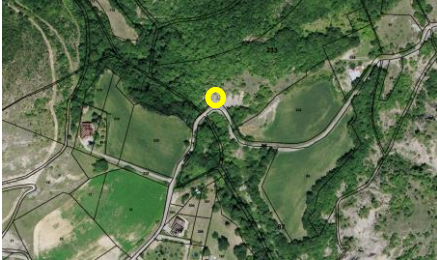
Les prescriptions associées au « secteur de la grotte de Meysset » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :


- les mouvements de terrain non indispensables aux travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique sont interdits ;
- le défrichement et les coupes rases sont interdits ;

## DG 11 – ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

ELEMENTS BATIS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME			
N°	Cimetière protestants	Localisation	Prescriptions
1		Théoullier Parcelle B212	La commune de Rompon accueille encore de nombreux cimetières protestants, qui relatent l'histoire de la commune.  Certains sont connus et identifiés et peuvent faire l'objet d'un entretien particulier de la part des propriétaires.
2		Creyssac Parcelle AD 161	Afin de préserver ce patrimoine historique, ces éléments bâtis sont identifiés.  Il est interdit de faire disparaître ces éléments bâtis identifiés. Seuls sont autorisés les travaux de mise en sécurité des sites et de réfection : entretien, réfection à l'identique des murs de clôture et des stèles notamment.
3		Chabanas Parcelle AD367	
4		Limouze Parcelle AD26	
5		Cordier Parcelle OO252	

6		Champs du Moulin Parcelle AE52	<p>La commune de Rompon accueille encore de nombreux cimetières protestants, qui relatent l'histoire de la commune.</p> <p>Certains sont connus et identifiés et peuvent faire l'objet d'un entretien particulier de la part des propriétaires.</p>
7		Moulinon Parcelle G10	<p>Afin de préserver ce patrimoine historique, ces éléments bâtis sont identifiés.</p> <p>Il est interdit de faire disparaître ces éléments bâtis identifiés. Seuls sont autorisés les travaux de mise en sécurité des sites et de réfection : entretien, réfection à l'identique des murs de clôture et des stèles notamment.</p>
8		Chanareille Parcelle AE346	
9		Les Fonts Est AH 39	
18		Ancien Moulin Fonts du Pouzin Parcelle AH 172	<p>Cet ancien moulin localisé en entrée Est du quartier des Fonts du Pouzin, est localisé en bord d'Ouvèze.</p> <p>Il s'agit du dernier moulin présent sur la commune.</p> <p>Sont autorisés tous les travaux nécessaires à la réfection du bâtiment dans la limite de l'enveloppe bâtie historique. Les travaux de réfection ne devront pas donner lieu à une transformation de l'enveloppe bâtie initiale (volumes, hauteurs, ouvertures).</p> <p>Le traitement des façades et toitures (réfection, remplacement) devra respecter les matériaux et teintes originaux.</p>

<b>ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME</b>			
<b>N°</b>	<b>Sources</b>	<b>Localisation</b>	<b>Prescriptions</b>
10		Source du Manège Parcelle B 92	<p>Le secteur de Celle les Bains a accueilli dans le passé un établissement thermal. Cet établissement exploitait des sources, dont certaines ferrugineuses, pour des soins. Si l'établissement thermal a aujourd'hui disparu, la ressource naturelle que représentent ces sources fait partie du patrimoine communal.</p> <p>Tous travaux ayant pour conséquence d'assécher, de détourner les sources identifiées sont interdits.</p> <p>Seuls sont autorisés les travaux destinés au maintien et à l'entretien des sites, ainsi que les travaux de mise en sécurité des sites.</p>
11		Source Fontaine des Yeux parcelle B 105	
12		Source A Parcelle AB 51	
13		Source Ventadour Parcelle AB 51	
14		Source d'eau ferrugineuse "Puits Artésien" Parcelle AB 51	
15		Source B parcelle B 289	
16		Source La Bonne Fontaine Parcelle AB 71	
<b>N°</b>	<b>Site géologique</b>	<b>Localisation</b>	<b>Prescriptions</b>
17		Pont des Etoiles Parcelle OC 223	<p>Le site géologique du Pont des Etoiles fait partie des sites géologiques d'exception au niveau national.</p> <p>Il est accessible au public et fait l'objet d'indications pédagogiques.</p> <p>Tous travaux d'affouillement ou de remblai sont interdits. Les plantations sont interdites.</p> <p>Les seuls travaux et aménagements autorisés sont l'installation ou le remplacement de mobilier urbain pédagogique démontable, ainsi que des travaux ayant pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et la pérennité du site.</p>

N°	Grottes	Localisation	Prescriptions
19		Grotte de la Payre Parcelle OL 281	<p>Occupée par des hommes du Paléolithique moyen, de 1990 à 2001 des fouilles ont permis de découvrir des artefacts lithiques et osseux, des études ont été menées pour mieux connaître cette cavité, qui est d'un intérêt national.</p> <p>Seuls sont autorisés les travaux et aménagements destinés à la pérennité du site ainsi qu'à sa valorisation pédagogique. Sont également autorisés les travaux destinés à assurer la sécurité des personnes.</p>

## DG 12 – NUANCIER FAÇADES

Les teintes des façades peintes ou enduites devront se conformer au nuancier suivant (Teintes Parex ou similaires) :

		
Ocre clair - O 70	Terre beige – T 70	Jaune paille – J 50
		
Terre rosée - T90	Opale – J 30	Beige rose pâle – O 40
		
Petale rose – R 40	Sable jaune – J 40	Jaune pale – J 20
	Ces prescriptions ne concernent pas les constructions agricoles.	
Sable d'Ahtènes – J 39		

## DG 13 – NUANCIER TOITURES

Les couleurs de toiture devront permettre de retrouver les teintes traditionnelles des constructions de la commune. A ce titre les couleurs de toiture étrangère à la région ne sont pas autorisées : blanc et jaune paille, noir, gris, bleu, vert, rouge cru.

Ces prescriptions ne concernent pas les constructions agricoles.



## DG 14 – ZONE INONDABLE

Le territoire de Rompon est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Rhône et de ses affluents dans la commune de Rompon, valant servitude d'utilité publique.

Le périmètre concerné par le PPRNPI est reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans les zones concernées, il est nécessaire de se référer au règlement et au plan de zonage du PPRNPI, présent en pièce n°7 du dossier de PLU, relatives aux servitudes d'utilité publique.

## DG 15 – PREVENTION DES INONDATIONS

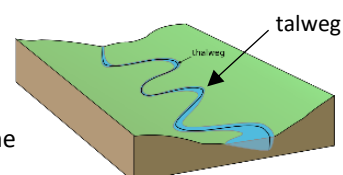
Afin de limiter le risque d'inondation en amont des secteurs identifiés comme inondables, un recul systématique des constructions est imposé le long des ruisseaux, talwegs et fossés.

Ce recul est fixé à 5 mètres

**Fossé** : fosse longitudinale pratiquée dans le sol pour faciliter l'écoulement des eaux.

**Talweg** : ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée.

**Ruisseau** : Cours d'eau d'importance relativement peu considérable par rapport à une rivière.



## DG 16 – PREVENTION DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La zone agricole et naturelle est ponctuellement concernée par un risque mouvement de terrain. Sur les secteurs identifiés sur le plan de zonage, les constructions, par leur conception et leur implantation, doivent s'adapter au terrain naturel, limiter les affouillements et les exhaussements à 1 mètre et les pentes à 3 pour 2 ( c'est-à-dire 3 de base pour 2 de haut).

## DG 17 – PREVENTION DU RISQUE MINIER

La commune de Rompon est concernée par un risque minier de type effondrement et/ou tassement. Le risque est lié à l'ancienne activité d'extraction minière du bassin minier de Privas-La-Voulte. Les zones concernées sont reportées sur le plan de zonage du PLU. Le risque concerne plus particulièrement les zones N, Nn et An du PLU. Dans ces zones de risque, toute construction nouvelle et toute modification substantielle du bâti est interdite.

### ▪ DEFINITIONS

**Effondrement localisé** : Ce type d'aléa, qui peut être la conséquence soit de la remontée en surfacé d'un vide initié en profondeur (lié à une ancienne galerie dans des travaux peu profonds par exemple), ou de la rupture d'une colonne de puits ou d'une tête de galerie mal obturée, se traduit par la possibilité d'apparition soudaine de cratères d'effondrement au sol susceptibles d'affecter les constructions. Il est donc particulièrement pénalisant pour l'urbanisation.

**Tassement** : Les phénomènes de tassement correspondent à des mouvements de sol de faible amplitude, résultant de la recompaction d'un massif meuble, souvent liée à des variations de conditions environnementales ou à des surcharges apportées par de nouvelles constructions, voire sous l'effet du propre poids des terrains.

### ▪ DEFINITION DE « VULNERABILITE »

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

Destinations par vulnérabilité décroissante	
1 -	a) Destination: habitation Sous-destinations: logement, hébergement b) Destination: commerce et activités de service Sous-destinations: hébergement hôtelier et touristique, cinéma c) Destination: équipement d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations: établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public d) Destinations: autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Sous-destination: centre de congrès et d'exposition
2 -	a) Destinations: commerce et activités de service Sous-destinations: commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle b) Destinations: équipement d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations: locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés c) Destinations: autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Sous-destination: bureaux
3 -	a) Destinations: commerce et activités de service Sous-destination : artisanat b) Destination: autre destination: industrie
4 -	Destination: autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Sous-destination: entrepôt
5 -	Destinations: équipements d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations: locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
6 -	Destinations: exploitation agricole, exploitation forestière

LISTE LIMITATIVE DES CAS DE TRAVAUX OU AMENAGEMENTS QUALIFIES DE MODIFICATIONS NON SUBSTANTIELLES				
Zones	Zones non urbanisées bâties	Zones urbanisées		
Aléa et Niveau	Aléa effondrement localisé ou tassement de niveau moyen ou faible (hors zone d'aléa liée aux puits)	Aléa effondrement localisé de niveau moyen (hors zone d'aléa liée aux puits)	Aléa effondrement localisé de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)	Aléa tassement de niveau faible
Projets				
<b>Projets nouveaux autorisés</b>	la réalisation de clôtures		la réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions	
	la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m <sup>2</sup> .			
	/	/	Les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre	
	/	/	La création de zone de stationnement	
	/	/	La création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations	
<b>Projets sur constructions existantes autorisés</b>	la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier			
	/	la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier		
	Les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...			
	Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort			
	Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie			
	Les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens			
	L'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire			
	les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations			
	/	Les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité		
	/	/	Les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans accroissement de la vulnérabilité	/
	/	/	Les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage	
	les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.			
L'entretien et la mise aux normes des réseaux				

## DG 18 – GESTION DES DECHETS

La Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche exerce la compétence Gestion et valorisation des déchets. A ce titre, une réglementation concernant la mise en place ou l'extension du réseau de collecte des déchets.

### REGLEMENTATION CONCERNANT LA MISE EN PLACE OU L'EXTENSION DU RESEAU DE COLLECTE DES DECHETS

Ces recommandations s'adressent principalement aux locaux à usage d'habitation.

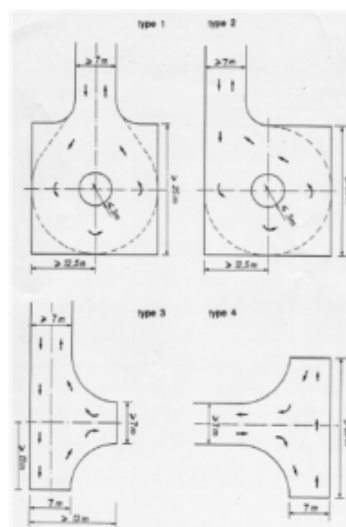
Le maître d'œuvre d'une opération de construction devra évaluer la nature et les volumes de déchets attendus, et prévoir, puis dimensionner les aires de stockages et les accès en conséquence.

Si besoin, le maître d'œuvre peut contacter le service déchets de la CAPCA .

#### ➤ VOIES D'ACCES

La collecte est effectuée en marche avant pour assurer la sécurité du personnel, des usagers et des riverains selon les recommandations de la réglementation R 437 de la CRAM. Dans tous les cas, le regroupement des bacs devra être privilégié en bordure de voirie publique afin d'optimiser leur collecte.

Les véhicules de collecte ne circulent sur une voie que si celle-ci permet une circulation sans marche arrière, ou si les impasses comportent à leur extrémité une aire de retournement conforme à l'une des aires types définies ci après.



Des marches arrière ne seront effectuées, par le véhicule de collecte, que sur les aires de retournement types 3 et 4.

Dans tous les cas, les conditions listées ci après devront être respectées :

1. L'entrée n'est fermée par aucun obstacle (portail, barrière, borne...)
2. Le véhicule de collecte peut circuler suivant les règles du Code de la route, en marche avant
3. Sa largeur de voie est au minimum de 4,5 m hors obstacles (trottoirs, bac à fleurs, bornes...)
4. La structure de la chaussée supporte le passage d'un véhicule poids lourd dont la charge est de 13 T par essieu
5. La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers
6. La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type « gendarmes couchés », coussins berlinois, etc...
7. La chaussée n'est pas glissante ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt
8. Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit à une hauteur supérieure ou égale à 4,2 m
9. La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à 12,5 m, hors stationnement

10. Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12 % dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter
11. La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule ou par la présence de travaux
12. Les arbres et les haies sont correctement élagués de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit une hauteur supérieure ou égale à 4,2 m
13. La chaussée est toujours maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation), et son revêtement ne doit pas être friable
14. En cas de travaux, rendant l'accès impossible ou dangereux pour le véhicule et/ou le personnel de collecte, le maître d'œuvre sera tenu de laisser un ou plusieurs accès sécurisés permettant au personnel de collecte d'approcher les contenants. L'arrêté de circulation devra être transmis au service par la commune concernée. Dans le cas où ce type d'accès serait impossible, le maître d'œuvre sera tenu d'apporter à un point de collecte desservi les contenants autorisés non accessibles, puis de ramener les bacs roulants à leur point initial.

## ➤ AIRES DE STOCKAGE DES BACS

### **Ordures ménagères**

En l'absence de trottoir, ils seront placés sur un sol goudronné ou bétonné, plat, à un emplacement ne gênant pas les circulations piétonne, cycliste et automobile.

Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements de plus de 8 logements, des bacs à usage collectifs seront déposés sur une aire de stockage en bordure de voirie publique. La surface minimale de stockage sera définie en fonction du nombre de bacs prévus.

La CAPCA impose les règles techniques suivantes pour la construction d'une aire de stockage adapté à la collecte, sécurisé et hygiénique :

- La limite de l'aire doit être matérialisée au minimum par un marquage au sol
- Si nécessaire, un abaissement de trottoir est aménagé pour permettre la descente des bacs,
- L'accès doit être possible et facile depuis la voie desservie par le camion de collecte,
- Une zone restera libre pour permettre la manipulation d'un bac roulant sans déplacement des autres, l'ouverture de l'aire minimum devra être de 1,40 m,
- L'aire de stockage doit être imperméable, stabilisée, revêtues, d'entretiens aisés et plats

### AIDE AU DIMENSIONNEMENT DE L'AIRES DE STOCKAGE

Un ménage produit chaque jour différents types de déchets :

- Verres, papiers journaux, magazines, emballages plastiques et métalliques qui peuvent être triés
- Déchets organiques qui peuvent être compostés
- Déchets électriques et Electroniques, gros cartons, huiles alimentaires, tout venants, meubles déchets toxiques, etc... qui doivent être amenés en déchetteries
- Ordures ménagères résiduelles

### Ordures ménagères

En moyenne, la **production d'ordures ménagères est de 9 L/jour/personne.**

Les bacs qui sont mis à disposition par la CAPCA ont les dimensions suivantes :

Type de bac	Hauteur	Profondeur	Largeur
120 L	926 mm	552 mm	483 mm
340 L	1095 mm	856 mm	620 mm
660 L	1160 mm	770 mm	1260 mm
770 L	1310 mm	770 mm	1260 mm

Le mode et la fréquence de collecte des déchets par communes est le suivant :

Secteurs collectés en bacs	Fréquence normale	Fréquence
		été : du 1er juillet au 1er septembre
Ajoux	0,5	1
Alissas bacs regroupement	2	
Alissas bacs individuels	1	
Beauchastel	2	
Beauvène	1	2
Chalencon	1	2
Chateauneuf de Vernoux	1	
Chomérac centre	3	
Chomérac hors centre	2	
Coux	2	
Dunière sur Eyrieux	1	2
Flaviac	2	
Gilhac et Bruzac	1	
Gluiras	1	2
Gourdon	0,5	1
La Voulte sur Rhône	3	
Le Pouzin	2	
Les Ollières sur Eyrieux village	2	
Les Ollières sur Eyrieux La Viallerie, La Breure, La Chièze, Les Scauteaux	1	2
Lyas	1	2
Lyas Petit Tourmon	2	3
Marcols Les Eaux	1	2
Marcols Les Eaux Mauras-Ferrières	0,5	1
Pranles	1	
Privas Centre	3	4
Privas Est : Av Coux - Charles Gounon - Chaumette - Gratenas - La Barèze - Ternis - Lancelot - Pastouriaux	2	3
Privas Ouest : Ampère - Av Savy - Beddelem - Charalon - Les Mines - Montée du Montoulon - Pont Louis XIII - Rue des Anciens Combattants - Route d'Aubenas - Ruissol - Vincent d'Indy - Lafarges - Ludovic Bacconnier - Foiral	2	3
Privas ZI	2	
Rochessauve	1	2
Rompon	2	
St Appolinaire de Rias	1	
St Cierge La Serre	1	

Secteurs collectés en bacs	Fréquence normale	Fréquence
		été : du 1er juillet au 1er septembre
St Etienne de Serre	0,5	1
St Fortunat sur Eyrieux	1	2
St Jean Chambre	1	
St Julien du Gua	1	
St Julien du Gua - La Farelle	0,5	1
St Julien en St Alban	2	
St Julien Le Roux	1	
St Laurent du Pape	2	
St Maurice en Chalencou	1	2
St Michel de Chabrilanoux	1	2
St Priest	2	
St Sauveur de Montagut	2	
St Sauveur de Montagut Ecart	1	
Saint Vincent de Durfort	1	
Silhac	1	
Vernoux en Vivarais	3	
Veyras	2	3

Secteur collectés en sacs	Fréquence
Creysseilles Vallée du Mezayon	1
Pourchères	1
Freysenet Circuit des Coirons	1

#### Tri sélectif

Pour la construction d'immeubles ou de logements de plus de 100 habitations, il est demandé de prévoir un point de tri sélectif comprenant trois flux : le verre, les papiers et les emballages plastiques et métalliques.

La mise en place de trois conteneurs de tri nécessite un emplacement de l'ordre de 10 m par 5 m.

Leur implantation est obligatoirement à définir avec le service déchets de la CAPCA .

#### Exemple :

La construction de 30 logements dans une commune collectée deux fois par semaine nécessite (base 3,4 personnes par logements) :  $3,4 \text{ personnes} * 30 \text{ logements} * 9 \text{ L} * 3 \text{ jours} = 2754 \text{ L}$

Cela nécessite donc  $2754/660 = 4$  bacs de 660 L.

Pour connaître le fonctionnement de la gestion des déchets sur le territoire de la CAPCA et dimensionner correctement les aires de stockages, il convient de se référer au document présent en annexe qui contient les données quant aux dimensions des bacs, aux fréquences de collecte des communes et à la production moyenne d'ordures ménagères par personne.

**TITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine dense, correspondant au quartier historique des Fonts du Pouzin ainsi qu'au secteur de densification et de transition urbaine en rive droite du Chambaud. Elle présente une organisation urbaine linéaire le long du réseau viaire et une mixité des fonctions propre aux secteurs urbanisés sur les Fonts du Pouzin, qu'il est nécessaire de maintenir ou de créer.

La zone UA est soumise à un risque inondation. Se reporter à l'article DG 14 du présent règlement.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :

Concernant la sous-destination « Industrie », les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation restent interdites.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

## **ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

### Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

### Majoration de volume constructible :

Les opérations de logements sociaux bénéficieront d'un bonus de constructibilité de 30%.

### Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

- Le long de la route départementale n°104 :

Les constructions s'implanteront en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement.

L'extension des constructions existantes, ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, et créant de l'emprise au sol supplémentaire, devra se faire en respectant les mêmes règles de recul que celles imposées sur les constructions neuves.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics dans la bande de 0 à 1 mètre.

- Le long des autres voies :

Les constructions s'implanteront : - soit à l'alignement

- soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Afin de préserver une cohérence bâtie, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics dans la bande de 0 à 3 mètres.

### **Implantation des constructions en limites séparatives**

Les constructions s'implanteront sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies.

Lorsque la construction s'implante en recul d'une limite séparative, le recul ne pourra être inférieur à 3 mètres.

En raison de la nature du parcellaire sur la zone et de ses dimensions généralement réduites, cette règle ne s'impose pas aux annexes des constructions et piscines.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics est possible entre la limite séparative et le recul de 3 mètres.

### **Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement**

Non règlementé

## Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 mètres à l'égout de toit pour les constructions principales,
- 3 mètres à l'égout de toit pour les annexes aux constructions principales.

Afin de préserver une cohérence bâtie, les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, les hauteurs des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics peuvent être supérieures aux règles énoncées ci-dessus.

## Emprise au sol

Non règlementé

## **ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

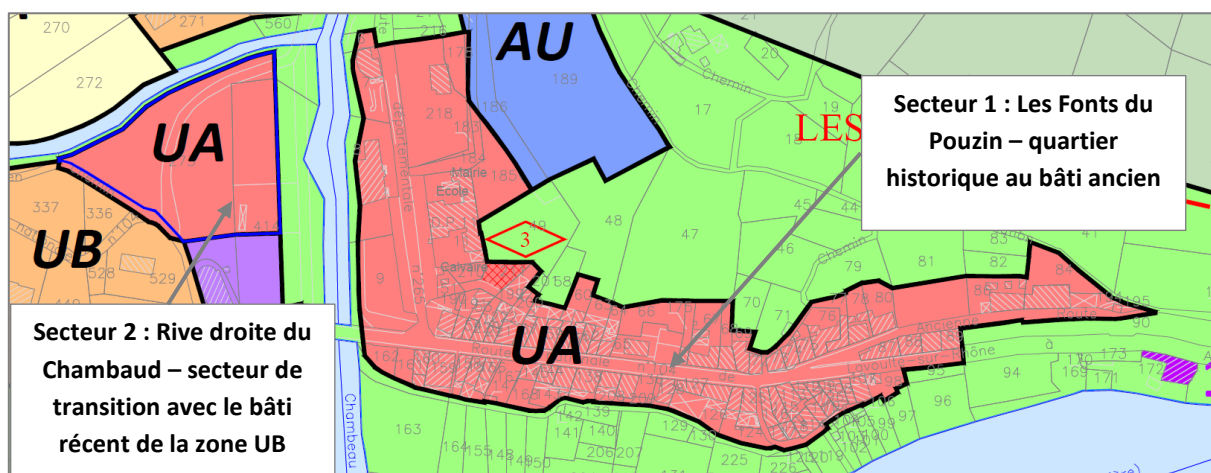
### Adaptation de règles volumétriques :

De manière à conserver une harmonie volumétrique sur l'ensemble du quartier des Fonts du Pouzin, la hauteur des constructions principales envisagées sur les parcelles donnant sur des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, devra également tenir compte des constructions présentes sur les parcelles voisines donnant également sur des voies ou emprises publiques.

La hauteur de la construction ou extension envisagée ne pourra dépasser de plus de 3 mètres celle de la construction principale la plus élevée, présente sur les parcelles voisines, et cela dans le respect de la hauteur maximum autorisée.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

La zone UA se compose de deux secteurs distincts : un secteur de bâti historique correspondant au quartier des Fonts du Pouzin et un secteur de transition avec le tissu urbain plus récent en rive droite du Chambeaud. Les règles sur l'aspect des constructions sont différentes selon le secteur :



## Secteur 1 des Fonts du Pouzin :

### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

### Implantation des constructions

La plus grande ligne de faîtage aura une orientation similaire à celle des constructions principales existantes sur les parcelles voisines. Les plus grandes lignes de faîtage implantées de façon perpendiculaire sont interdites.

L'objectif est de conserver une unité urbaine avec les constructions limitrophes.

Pour des raisons d'harmonie architecturale, l'extension de constructions existantes ne respectant les règles énoncées ci-dessus, devront respecter le sens du faîtage de la construction existante.

### Toiture

- Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

- La toiture possèdera 2 pentes. Pour les annexes et vérandas, un toit à une seule pente sera admis.

- La pente sera comprise entre 30 et 40 %.

- L'égout de toiture est obligatoire et sera parallèle à la longueur de façade la plus importante.

- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises auront l'aspect d'une double rangée de tuiles canal.

Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre (comme la façade).

### Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné). Cela s'applique également aux cheminées qui devront être traitées de la même manière que la façade.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux dans des teintes respectant le nuancier de la commune ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale, à l'exception des façades le long de la RD 104 pour lesquelles les bardages bois sont interdits.

#### ▪ Percements

Les percements devront permettre de conserver une structuration horizontale et verticale harmonieuse de la façade.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### ▪ Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas être en saillie sur les façades donnant sur le domaine public.

Pour des raisons d'impact paysager limité, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux vérandas, ni aux annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre. Elles peuvent être doublées d'une haie végétale composée selon les essences préconisées dans le présent règlement.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

## **Secteur 2 de la rive droite du Chambaud :**

### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

### Implantation des constructions

Non règlementé

### Toiture

- Pour les toitures à pans :

Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

- Pour les toitures terrasses :

Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas.

### Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

- Percements

Les percements devront permettre de créer ou de conserver une structuration horizontale et verticale de la façade.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

En raison d'un faible impact paysager, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux vérandas, ni aux annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement les règles précédentes ne s'appliquent ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

**Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

**ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Non règlementé.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Non règlementé

**ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et garantir le passage des véhicules de secours.

Ils peuvent être interdits si les conditions de sécurité et de visibilité ne permettent pas de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.

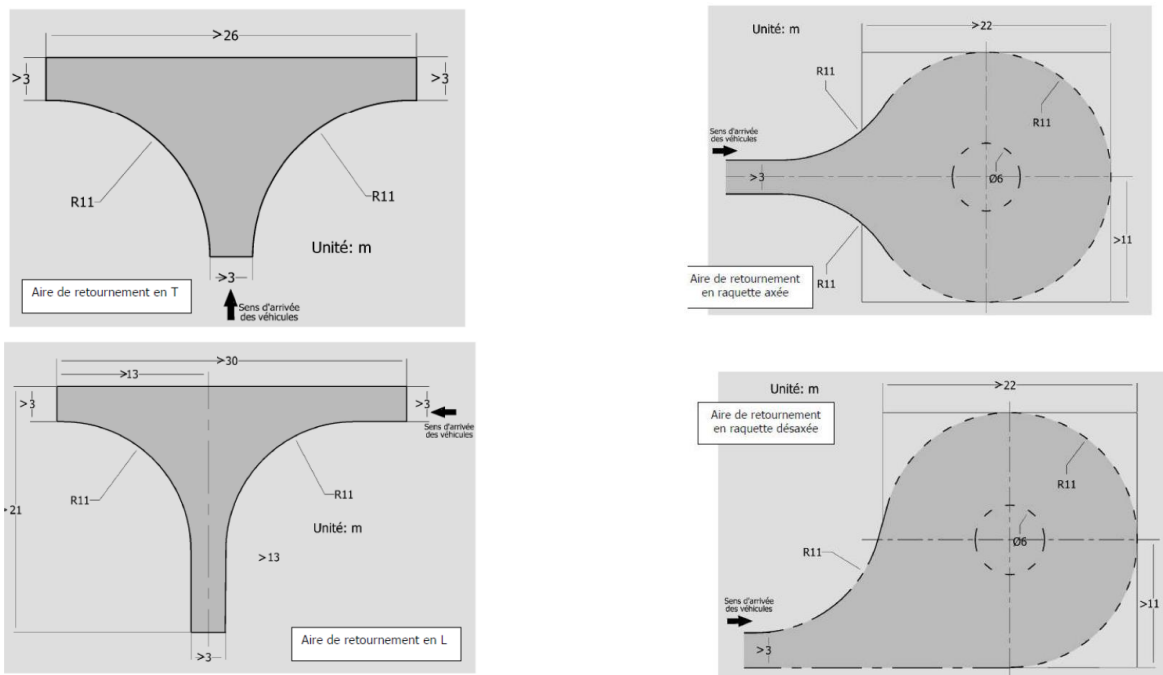
Il est rappelé que tout accès créé sur une route départementale ou communale nécessite l'accord préalable du service gestionnaire (département ou commune).

## Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



## Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales) :

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Lors de la construction de lotissements, il est nécessaire de prévoir une zone dédiée aux déchets en bordure de voie publique.

## **ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain, à la taille de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

#### Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés à la pente du toit.  
Les tuiles solaires sont autorisées.

#### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires à la desserte en nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues dès la construction afin de faciliter le raccordement ultérieur.

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine de type pavillonnaire dense. Elle correspond notamment aux secteurs de Rondette, Celle les Bains, Villeneuve.

La zone UB est soumise à un risque inondation. Se reporter à l'article DG 14 du présent règlement.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :

Les activités d'artisanat et de commerce de détail ne devront pas générer de nuisances sonores, olfactives, pour les habitations.

Les activités industrielles sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elles ne devront pas générer de nuisances pour les habitations en particulier des nuisances sonores, olfactives, de dangerosité en termes de stockage de matériaux. A ce titre les ICPE soumises à enregistrement ou à déclaration sont interdites.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.

## **ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics est possible entre l'alignement et le recul de 3 mètres.

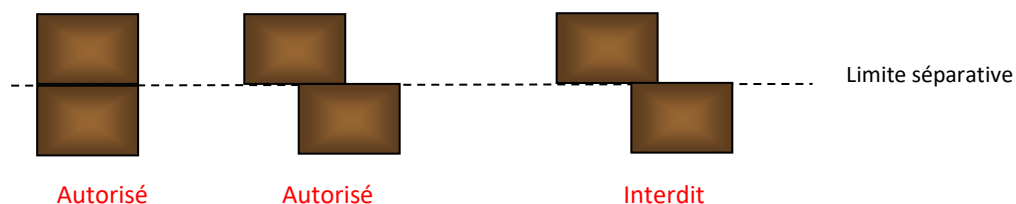
#### **Implantation des constructions en limites séparatives**

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

- soit en limite séparative, dans ce cas le mur sur limite séparative ne comportera aucune ouverture,

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, accolée à une autre construction, la volumétrie devra être équivalente à celle de la construction existante. La partie de la construction venant s'accoler à la construction existante ne pourra être inférieure à 50% de la longueur de la construction existante.



- soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de volumétrie équivalente édifiées simultanément.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de la limite séparative.

En raison de leur faible hauteur et de leur impact limité par rapport aux parcelles limitrophes, ces règles ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux annexes dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et qui ne comportent aucune ouverture sur la limite séparative.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### **Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement**

Dans le cas de plusieurs constructions principale sur une même parcelle, les constructions s'implanteront :

- soit de façon mitoyenne ou accolées, dans le cas de constructions de volumétrie équivalente édifiées simultanément ou non ;
- soit avec un retrait minimum de 6 mètres.

Afin de favoriser le regroupement des différents locaux annexes avec la construction principale, le recul de 6 mètres ne s'impose pas aux annexes des constructions et piscines.

De même, pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### **Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les constructions principales,
- 3 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les annexes aux constructions principales.

Pour préserver une harmonie architecturale, les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics peut être supérieure.

### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol maximum des constructions sur une parcelle ne pourra être supérieure à 40%.

## **ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé

## Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

### Implantation des constructions

Non règlementé

### Toiture

- Pour les toitures à pans :

Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

- Pour les toitures terrasses :

Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas.

### Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

- Percements

Les percements devront permettre de créer ou de conserver une structuration horizontale et verticale de la façade.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

En raison d'un faible impact paysager, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux vérandas, ni aux annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement les règles précédentes ne s'appliquent ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

## **Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

## **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

## **Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

## **ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en pleine terre et être végétalisées.

Ce coefficient de « pleine terre » est de 30% de la surface des parcelles. Cependant dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis d'aménager), la surface non imperméabilisée pourra être prévue à l'échelle de l'opération globale en prenant en compte la surface initiale de l'opération.

### **Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

### **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT**

Il est demandé une place de stationnement extérieure par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La surface minimum d'une place de stationnement est de 15 m<sup>2</sup> et son accessibilité effective devra être démontrée (espace de dégagement, de manœuvre). Ces espaces de stationnement peuvent rester non imperméabilisés.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et garantir le passage des véhicules de secours.

Ils peuvent être interdits si les conditions de sécurité et de visibilité ne permettent pas de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.

Il est rappelé que tout accès créé sur une route départementale nécessite l'accord préalable du service gestionnaire.

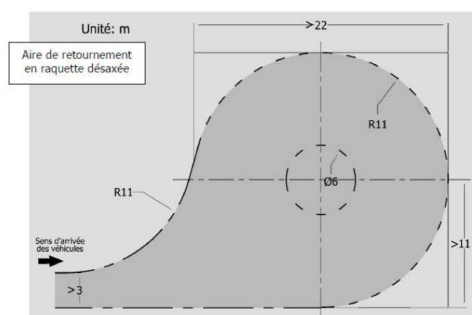
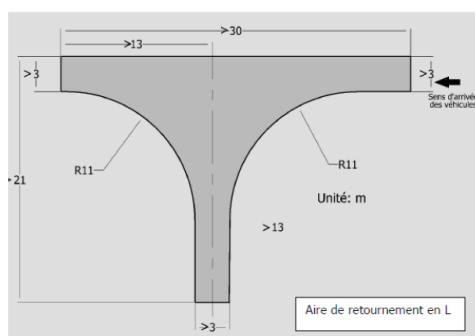
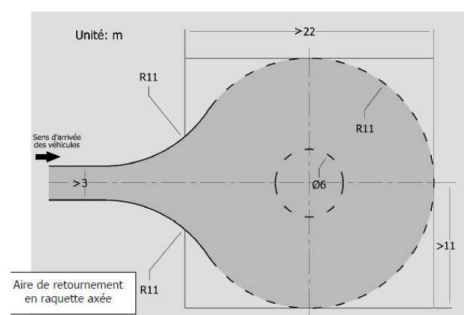
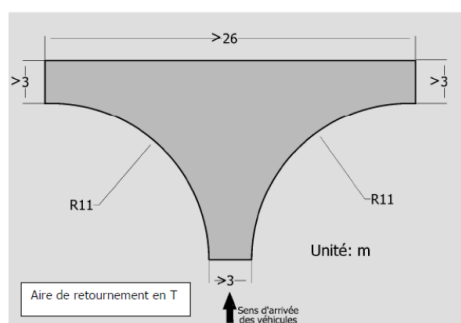
## Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies créées auront une emprise minimum de 6 mètres, comprenant une circulation sécurisée des piétons de type trottoirs, marquage d'un espace de circulation distinct de la chaussée, ou revêtement différent et doit être conforme aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



## Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales) :

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Lors de la construction de lotissements, il est nécessaire de prévoir une zone dédiée aux déchets en bordure de voie publique.

## **ARTICLE UB 3.2 - DESERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain, à la taille de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

#### Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés à la pente du toit ou ne pourront dépasser l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Les tuiles solaires sont autorisées.

#### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires à la desserte en nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues dès la construction afin de faciliter le raccordement ultérieur.

## REGLEMENT DE LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux hameaux historiques que sont le Vieux Rompon, Limouze et Creyssac. Il s'agit de quartiers anciens organisés de façon dense et présentant une unité architecturale. Il est essentiel de permettre des opérations de réinvestissement de ce patrimoine ancien, adapté aux conditions de vie actuelles et dans le respect de l'organisation urbaine et des caractéristiques architecturales historiques.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :

Les activités d'artisanat et de commerce de détail ne devront pas générer de nuisances sonores, olfactives, pour les habitations.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.

## **ARTICLE UC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

L'implantation des constructions devra permettre de préserver l'organisation urbaine, la densité et la silhouette des quartiers historiques.

Dans la mesure où il existe les traces d'une ancienne construction sur une parcelle (murs), toute nouvelle construction devra s'implanter en respectant l'emplacement initial des constructions.

Dans le cas contraire, l'implantation sera fonction des constructions principales existantes présentes sur les parcelles limitrophes.

#### **Implantation des constructions en limites séparatives**

L'implantation des constructions devra permettre de préserver l'organisation urbaine, la densité et la silhouette des quartiers historiques.

Dans la mesure où il existe les traces d'une ancienne construction sur une parcelle (murs), toute nouvelle construction devra s'implanter en respectant l'emplacement initial des constructions.

Dans le cas contraire, l'implantation sera fonction des constructions principales existantes présentes sur les parcelles limitrophes.

La construction neuve devra respecter l'orientation, la ligne de faîtage des constructions voisines.

#### **Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement**

Non règlementé

#### **Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions devra obligatoirement tenir compte des constructions présentes sur les parcelles limitrophes.

Aucune construction principale ne pourra être plus élevée que la plus haute des constructions présentes sur les parcelles limitrophes.

La hauteur maximum est limitée à 3 mètres à l'égout de toit pour les annexes aux constructions principales.

## Emprise au sol

Non règlementé

## **ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

#### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont interdits.

#### Implantation des constructions

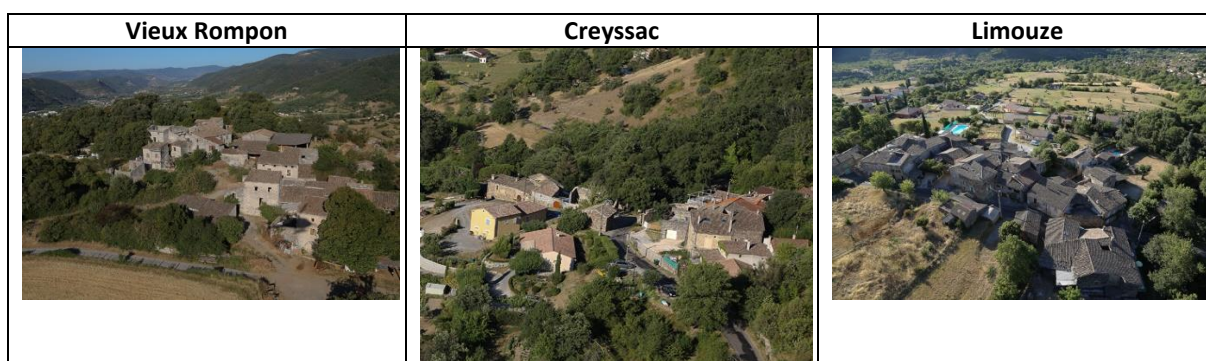
Non règlementé

#### Façades

Les façades seront réalisées en pierre de manière à créer une unité avec le tissu bâti historique du hameau.

#### Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront revêtues de tuiles de couleur rouge panaché, pour créer une unité urbaine avec les toitures des bâtiments existants.

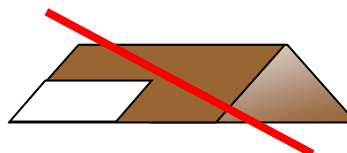


Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures en toitures devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Autorisé






Interdit

La surface de l'ouverture devra impérativement rester inférieure à 25% du pan de toiture concerné.

Pour les menuiseries :

Dans le cas d'une réhabilitation, les ouvertures initiales seront conservées. En cas de nécessité d'agrandir ou de créer des ouvertures, celles-ci devront faire l'objet d'une organisation d'ensemble afin de conserver la structure verticale et horizontale des façades traditionnelles de ces hameaux.

Les menuiseries seront de couleur sombre.

Pour les menuiseries aluminium ou PVC exemple de teintes sombres :		
 <a href="#">RAL 7016 Gris anthracite</a>	 <a href="#">RAL 7021 Gris noir</a>	 <a href="#">RAL 8022 Brun noir</a>
Pour les menuiseries bois : bois d'essence européenne naturel comme par exemple le chêne, le frêne, le châtaignier, le pin sylvestre, le noyer, etc... Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur teinté foncé.		

En raison d'un impact paysager réduit, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux piscines, aux couvertures de piscines, ni aux vérandas.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement les règles précédentes ne s'appliquent ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

#### Clôtures

Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits à l'identique. Cependant une diminution de la hauteur du muret est acceptée.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1 mètre. Elles seront constituées d'une grille ou d'un simple grillage.

#### **Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

#### **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non réglementé.

#### **Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Non réglementé.

#### **Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;

- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

## **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

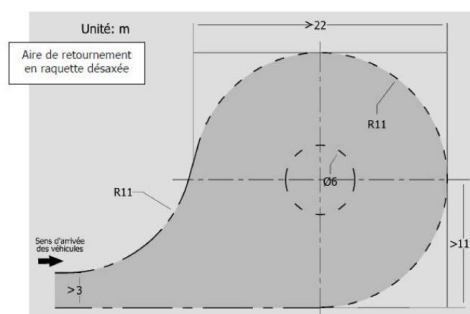
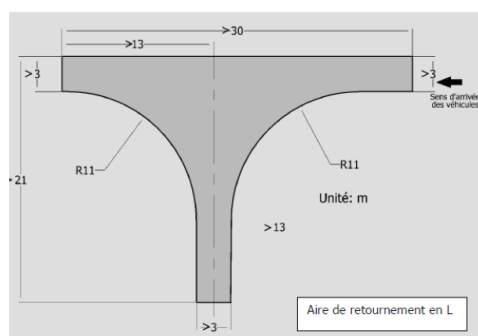
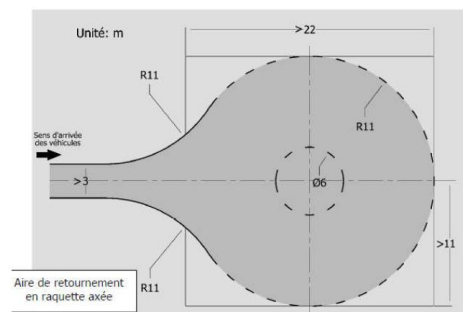
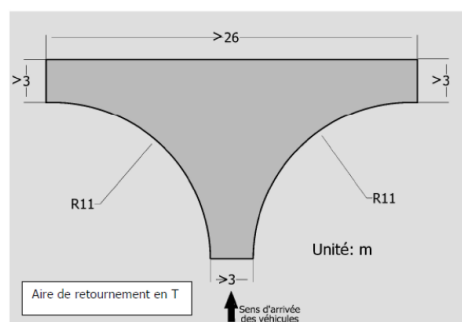
### **ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### Accès

Les accès doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent et notamment être aménagés pour permettre l'accès des véhicules de secours sauf impossibilités techniques.

#### Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



#### Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales):

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Lors de la construction de lotissements, il est nécessaire de prévoir une zone dédiée aux déchets en bordure de voie publique.

## **ARTICLE UC 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération, lorsqu'il existe. Les branchements seront prévus en séparatif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction à usage d'habitation ou nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain. L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

### Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit.  
Les tuiles solaires sont autorisées.

### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires à la desserte en nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues dès la construction afin de faciliter le raccordement ultérieur.

## REGLEMENT DE LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine d'équipements publics à vocation de loisirs.

La zone UE est soumise à un risque inondation. Se reporter à l'article DG 14 du présent règlement.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :

Non réglementé

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Non réglementé

## **ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :  
Non règlementé.

Majoration de volume constructible :  
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :  
Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**  
Non règlementé

**Implantation des constructions en limites séparatives**  
Non règlementé

**Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement**  
Non règlementé

**Hauteur des constructions :**  
Non règlementé

**Emprise au sol :**  
Non règlementé

### **ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Adaptation de règles volumétriques :**  
Non règlementé

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :**

Adaptation à la pente  
Non règlementé

Implantation des constructions  
Non règlementé

Toiture  
Non règlementé

Façades  
Non règlementé

Clôtures

Non règlementé

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

**Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

**ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Non règlementé

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

**ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

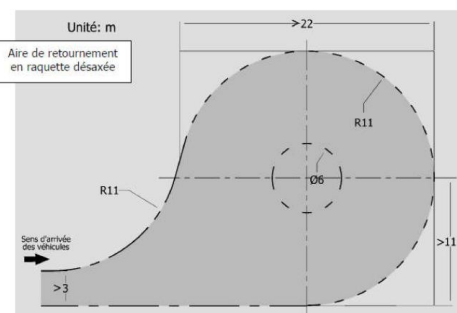
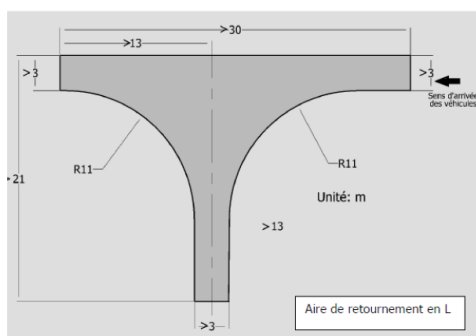
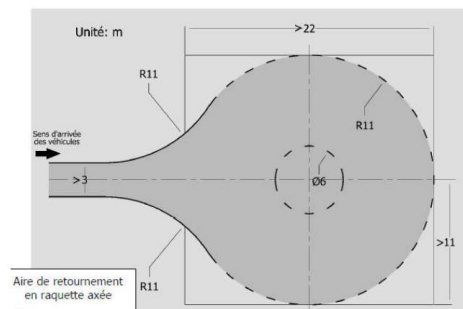
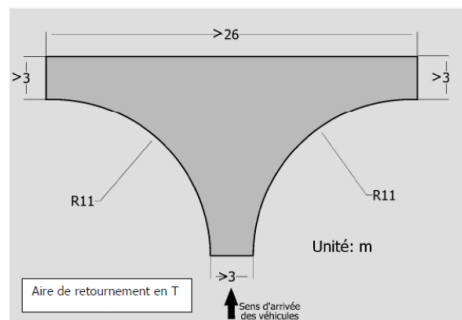
**ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Accès :**

Non règlementé

**Voirie :**

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



## Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales) :

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Lors de la construction de lotissements, il est nécessaire de prévoir une zone dédiée aux déchets en bordure de voie publique.

## **ARTICLE UE 3.2 - DESERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération, lorsqu'il existe. Les branchements seront prévus en séparatif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction à usage d'habitation ou nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain. L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

### Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit.

Les tuiles solaires sont autorisées.

#### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires à la desserte en nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues dès la construction afin de faciliter le raccordement ultérieur.

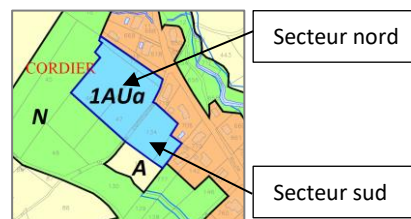
**TITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER**

## REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des secteurs d'extension urbaine en continuité des enveloppes bâties. Elle comporte deux secteurs :

- La zone 1AUa sur le secteur des Cordiers qui sera ouverte en deux temps :
  - o Le secteur sud de la voie communale à partir de à partir de 2022,
  - o Le secteur au nord de la voie communale à partir de 2025.



- La zone 1AUb sur le secteur de Rondette qui sera ouverte sous forme d'une opération d'ensemble

L'ensemble des secteurs concernés fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Se reporter aux prescriptions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce n°3 du dossier).

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :

Non règlementé

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.

## **ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

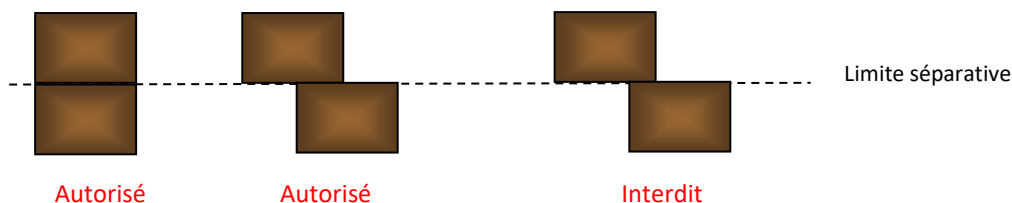
#### Implantation des constructions en limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

- soit en limite séparative, dans ce cas le mur sur limite séparative ne comportera aucune ouverture,

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, accolée à une autre construction, la volumétrie devra être équivalente à celle de la construction existante. La partie de la construction venant s'accoler à la construction existante ne pourra être inférieure à 50% de la longueur de la construction existante.



- soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de volumétrie équivalente édifiées simultanément.

En raison de leur faible hauteur et de leur impact limité par rapport aux parcelles limitrophes, ces règles ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux annexes dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et qui ne comportent aucune ouverture sur la limite séparative.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement**

Dans le cas de plusieurs constructions principale sur une même parcelle, les constructions s'implanteront :

- soit de façon mitoyenne ou accolées, dans le cas de constructions de volumétrie équivalente édifiées simultanément ou non ;
- soit avec un retrait minimum de 6 mètres.

Afin de favoriser le regroupement des différents locaux annexes avec la construction principale, le recul de 6 mètres ne s'impose pas aux annexes des constructions et piscines.

De même, pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur absolue des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les constructions principales,
- 3 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les annexes aux constructions principales.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics peut être supérieure.

## **Emprise au sol :**

L'emprise au sol maximum des constructions sur une parcelle ne pourra être supérieure à 40%.

## **ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé

### **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :**

#### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

#### Implantation des constructions

Non règlementé

#### Toiture

- Pour les toitures à pans :

Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

- Pour les toitures terrasses :

Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas.

## Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

- Percements

Les percements devront permettre de créer ou de conserver une structuration horizontale et verticale de la façade.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

En raison d'un impact paysager réduit, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux piscines, aux couvertures de piscines, aux vérandas, ni aux annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement les règles précédentes ne s'appliquent ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

## **Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

## **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non réglementé.

## **Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en pleine terre et être végétalisées.

Ce coefficient de « pleine terre » est de 30% de la surface des parcelles. Cependant dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis d'aménager), la surface non imperméabilisée pourra être prévue à l'échelle de l'opération globale en prenant en compte la surface initiale de l'opération.

### Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Concernant le traitement des haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

### Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT**

Il est demandé une place de stationnement extérieure par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La surface minimum d'une place de stationnement est de 15 m<sup>2</sup> et son accessibilité effective devra être démontrée (espace de dégagement, de manœuvre). Ces espaces de stationnement peuvent rester non imperméabilisés.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et garantir le passage des véhicules de secours.

Ils peuvent être interdits si les conditions de sécurité et de visibilité ne permettent pas de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.

Il est rappelé que tout accès créé sur une route départementale nécessite l'accord préalable du service gestionnaire.

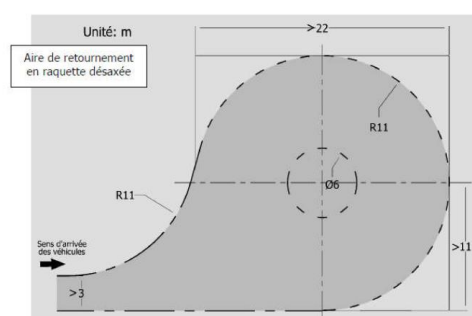
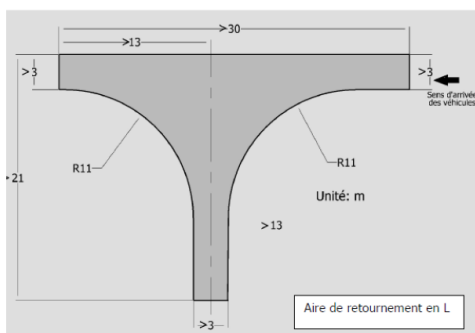
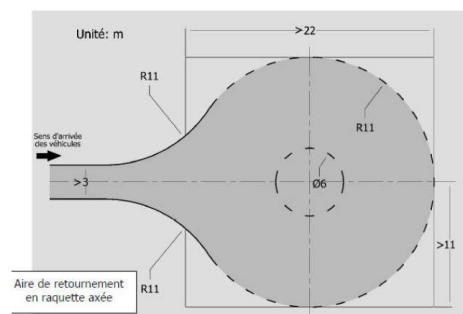
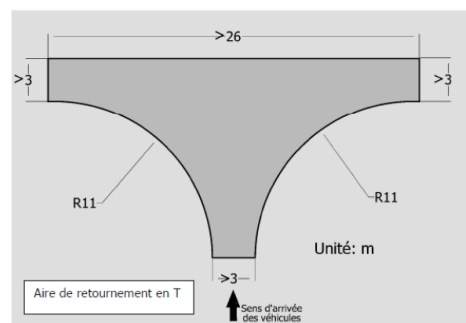
#### Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies créées auront une emprise minimum de 6 mètres, comprenant une circulation sécurisée des piétons de type trottoirs, marquage d'un espace de circulation distinct de la chaussée, ou revêtement différent et doit être conforme aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



## Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales):

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Lors de la construction de lotissements, il est nécessaire de prévoir une zone dédiée aux déchets en bordure de voie publique.

## **ARTICLE 1AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

### Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés à la pente du toit.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne pourront dépasser l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

#### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires à la desserte en nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues dès la construction afin de faciliter le raccordement ultérieur.

## REGLEMENT DE LA ZONE AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée à vocation résidentielle. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure d'évolution du PLU.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :  
Non réglementé.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :  
Non réglementé.

## **ARTICLE AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé.

Implantation des constructions en limites séparatives

Non règlementé.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

Non règlementé.

Emprise au sol :

Non règlementé.

### **ARTICLE AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

Implantation des constructions

Non règlementé.

Toiture

Non règlementé.

Façades

Non règlementé.

Clôtures

Non règlementé.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

**Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

**ARTICLE AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

**ARTICLE AU 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**ARTICLE AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Accès :

Non règlementé.

Voirie :

Non règlementé.

**ARTICLE AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Non règlementé.

Assainissement des eaux usées :

Non règlementé.

Gestion des eaux pluviales :

Non règlementé.

Réseaux d'énergie :

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques :

Non règlementé.

**TITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

## REGLEMENT DE LA ZONE A ET AN

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte :

- Un sous-secteur An, zone agricole de protection stricte sur laquelle seules les petites constructions à usage agricoles sont autorisées.

La zone A est concernée par le risque inondation. Se reporter à l'article DG 14 du présent règlement.

La zone A est soumise à un risque mouvement de terrain. Se reporter à l'article DG 16 du présent règlement.

La zone A est soumise à un risque minier. Se reporter à l'article DG 17 du présent règlement.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

**En zone A :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

## Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'elles sont localisées dans un secteur concerné par un risque mouvement de terrain, doivent s'adapter au terrain naturel par leur conception et leur implantation. Les mouvements de terrain (affouillements et exhaussements) doivent être limités à 1 mètre et les pentes à 3 pour 2 (3 de base pour 2 de haut).

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend notamment les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques aériennes pour des exigences fonctionnelles ou techniques, dont l'impact sur les activités agricoles, pastorales ou forestières est limité.

Pour la destination « habitation », uniquement la sous-destination « logement » à condition d'être indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Sont également autorisés pour les constructions existantes à destination d'habitation :

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) et de 30% de l'emprise au sol existante avant extension.
- Les annexes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines d'une surface de bassin limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation.

Dans les secteurs concernés par un risque mouvement de terrain, les constructions

## Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux non nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole

### **En zone An :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	

	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Dans les secteurs concernés par un risque minier, toute construction nouvelle ou toute modification substantielle du bâti est interdite. Se référer à l'article DG 17 des dispositions générales du présent règlement.

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend notamment les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques aériennes pour des exigences fonctionnelles ou techniques, dont l'impact sur les activités agricoles, pastorales ou forestières est limité.
- Pour la destination « Exploitations agricoles et forestières », uniquement la sous-destination « Exploitation agricole », dans la limite d'un seul bâtiment de type abri pour animaux d'une emprise au sol maximum de 50 m<sup>2</sup> par exploitation agricole et d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toit.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Non règlementé.

**ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics est possible entre l'alignement et le recul de 5 mètres.

## **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions à usage d'habitation s'implanteront :

- Soit en recul de 3 mètres minimum
- Soit en limite séparative si :
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de la limite séparative.

En raison de leur faible hauteur et de leur impact limité par rapport aux parcelles limitrophes, ces règles ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux annexes dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et qui ne comportent aucune ouverture sur la limite séparative.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Implantation sur une même parcelle ou un même tènement :**

En zone A :

Les constructions annexes et piscines d'une habitation doivent être intégralement construites à moins de 30 mètres de l'habitation.

## **Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

**En zone A :**

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat est limitée à :

- 7 mètres à l'égout de toit les constructions principales,
- 3 mètres à l'égout de toit pour les annexes aux constructions principales.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur évoquées ci-dessus, est autorisée dans la limite de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

**En zone An :**

La hauteur maximum est limitée à 3 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles autorisées dans la zone.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles de hauteur évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

## Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :

### **En zone A :**

#### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

#### Implantation des constructions

Non règlementé

#### Toitures

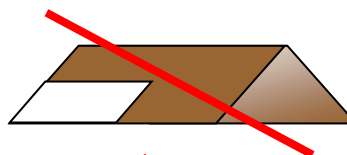
Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40%. Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures en toitures devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Autorisé



Interdit

La surface concernée devra impérativement rester inférieure à 25% du pan de toiture concerné.

En raison d'un impact paysager réduit, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux piscines, aux couvertures de piscines, ni aux vérandas.

#### Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.






- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

#### ▪ Menuiseries

Dans le cas d'une réhabilitation de bâtiments anciens en pierre, les ouvertures initiales seront conservées. En cas de nécessité d'agrandir ou de créer des ouvertures, celles-ci devront faire l'objet d'une organisation d'ensemble afin de conserver la structure verticale et horizontale des façades traditionnelles.

Les menuiseries seront de couleur sombre :

Pour les menuiseries aluminium ou PVC exemple de teintes sombres :		
 <a href="#">RAL 7016 Gris anthracite</a>	 <a href="#">RAL 7021 Gris noir</a>	 <a href="#">RAL 8022 Brun noir</a>
Pour les menuiseries bois : bois d'essence européenne naturel comme par exemple le chêne, le frêne, le châtaignier, le pin sylvestre, le noyer, etc... Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur teinté foncé.		

## Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions à usage agricoles :**

### **En zone A :**

#### Toitures

Les toitures à pente auront une pente maximum de 40%. Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge. Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.

#### Façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les façades devront être de couleur beige ou verte. L'emploi d'un bardage bois naturel est autorisé et pourra ne pas aller jusqu'au sol.

Pour des raisons de réalisation technique et de fonctionnement, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux serres, aux tunnels agricoles ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### **En zone An :**

#### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

#### Implantation des constructions

Non règlementé

#### Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40%. Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites.

## Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

## **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

## **Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Non règlementé.

### **Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

### **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

## ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

### SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

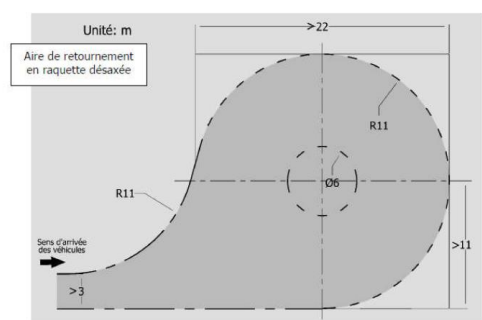
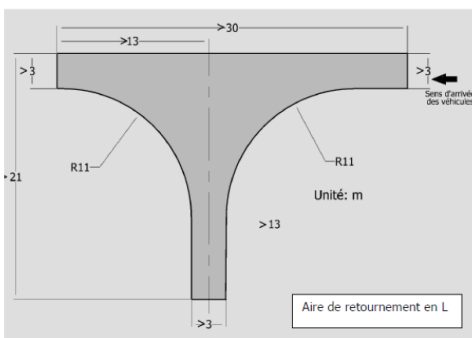
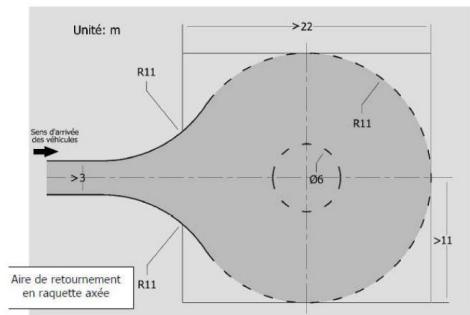
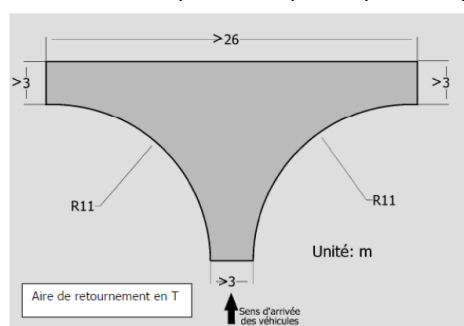
## ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



### Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales) :

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique.

## ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

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

L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain, à la taille de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

### **Réseaux d'énergie :**

Les panneaux solaires, photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture.

### **Réseaux de communication électroniques :**

Non règlementé.

**TITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**NATURELLES**

## REGLEMENT DE LA ZONE N, NN, NE, NL

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

- Un sous-secteur Nn, zone naturelle de protection stricte ;
- Deux secteurs Ne de taille et de capacité limitée accueillant des activités économiques artisanales ou de santé ;
- Un secteur Nl de taille et de capacité limitée destiné à de l'accueil touristique et soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

La zone N est soumise à un risque inondation. Se reporter à l'article DG 14 du présent règlement.

La zone N est soumise à un risque mouvement de terrain. Se reporter à l'article DG 16 du présent règlement.

La zone N est soumise à un risque minier. Se reporter à l'article DG 17 du présent règlement.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières		X
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

# Commune de Rompon – Règlement - PLU

Dans les secteurs concernés par un risque minier, toute construction nouvelle ou toute modification substantielle du bâti est interdite. Se référer à l'article DG 17 des dispositions générales du présent règlement.

## Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux

## Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'elles sont localisées dans un secteur concerné par un risque mouvement de terrain, doivent s'adapter au terrain naturel par leur conception et leur implantation. Les mouvements de terrain (affouillements et exhaussements) doivent être limités à 1 mètre et les pentes à 3 pour 2 (3 de base pour 2 de haut).

Sont autorisés :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend notamment les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques aériennes pour des exigences fonctionnelles ou techniques, dont l'impact sur les activités agricoles, pastorales ou forestières est limité.

Sont également autorisés pour les constructions à destination d'habitation existantes :

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) et de 30% de l'emprise au sol existante avant extension,
- Les annexes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines d'une surface de bassin limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation.

**En zone Nn :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	

## Commune de Rompon – Règlement - PLU

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Dans les secteurs concernés par un risque minier, toute construction nouvelle ou toute modification substantielle du bâti est interdite. Se référer à l'article DG 17 des dispositions générales du présent règlement.

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'elles sont localisées dans un secteur concerné par un risque mouvement de terrain, doivent s'adapter au terrain naturel par leur conception et leur implantation. Les mouvements de terrain (affouillements et exhaussements) doivent être limités à 1 mètre et les pentes à 3 pour 2 (3 de base pour 2 de haut).
- Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend notamment les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques aériennes pour des exigences fonctionnelles ou techniques, dont l'impact sur les activités agricoles, pastorales ou forestières est limité.

Sont également autorisés pour les constructions à destination d'habitation existantes :

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) et de 30% de l'emprise au sol existante avant extension,
- Les annexes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à condition d'être construites accolées à l'habitation,
- Les piscines d'une surface de bassin limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et intégralement réalisées à moins de 15 mètres de l'habitation.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zone Ne :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X

## Commune de Rompon – Règlement - PLU

	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

### Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Non règlementé

### Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

#### Sont autorisés :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale », dès lors qu'il s'agit de constructions nécessaires au fonctionnement de l'établissement la Cerisaie. L'ensemble des constructions ne pourra être supérieur à 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur (constructions existantes comprises).
- Pour la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », uniquement la sous-destination « Industrie », dès lors qu'il s'agit de constructions nécessaires au fonctionnement d'une activité existante et dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur concerné (constructions existantes comprises).

### En zone NL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X

	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

**Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de matériaux

**Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

Sont autorisés :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Pour la destination « Commerces et activités de services », uniquement la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas dépasser 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur concerné (piscine et constructions existantes comprises) ;

**ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**

Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**

Non règlementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics est possible entre l'alignement et le recul de 5 mètres.

## **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions s'implanteront :

- Soit en recul de 3 mètres minimum
- Soit en limite séparative si :
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, est autorisée dans le prolongement de la construction existante et sans rapprochement de la limite séparative.

En raison de leur faible hauteur et de leur impact limité par rapport aux parcelles limitrophes, ces règles ne s'appliquent ni aux piscines, ni aux annexes dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et qui ne comportent aucune ouverture sur la limite séparative.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles d'implantation évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Implantation sur une même parcelle ou un même tènement :**

### **En zone N :**

Les constructions annexes et piscines d'une habitation, doivent être intégralement construites à moins de 30 mètres de l'habitation.

### **En zone Nn :**

Les piscines d'une habitation, doivent être intégralement construites à moins de 15 mètres de l'habitation.

## **Hauteur des constructions :**

### **En zones N, Nn et Ne :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les constructions principales,
- 3 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère pour les annexes aux constructions principales.

Pour des raisons d'intégration paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur évoquées ci-dessus, est autorisée dans la limite de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles de hauteur évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### **En zone NI :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la sous face de plancher jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum des constructions est limitée à 4 mètres. La hauteur des pilotis devra rester inférieure à 4 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles de hauteur évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures en zone N et Nn :

#### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

#### Implantation des constructions

Non réglementé

#### Toitures

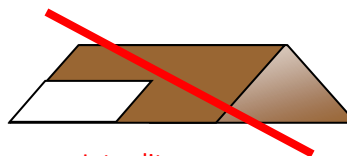
Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40%. Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures en toitures devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Autorisé



Interdit

La surface concernée devra impérativement rester inférieure à 25% du pan de toiture concerné.

En raison d'un impact paysager réduit, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux piscines, aux couvertures de piscines, ni aux vérandas.

#### Façades

Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.






- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

## ▪ Menuiseries

Dans le cas d'une réhabilitation de bâtiments anciens en pierre, les ouvertures initiales seront conservées. En cas de nécessité d'agrandir ou de créer des ouvertures, celles-ci devront faire l'objet d'une organisation d'ensemble afin de conserver la structure verticale et horizontale des façades traditionnelles.

Les menuiseries seront de couleur sombre :

Pour les menuiseries aluminium ou PVC exemple de teintes sombres :		
 <a href="#">RAL 7016 Gris anthracite</a>	 <a href="#">RAL 7021 Gris noir</a>	 <a href="#">RAL 8022 Brun noir</a>
Pour les menuiseries bois : bois d'essence européenne naturel comme par exemple le chêne, le frêne, le châtaignier, le pin sylvestre, le noyer, etc... Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur teinté foncé.		

## Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions de la zone Ne :**

### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

### Implantation des constructions

Non règlementé

### Toitures

Pour les constructions industrielles - Les toitures à pente auront une pente maximum de 40%.

Les toitures auront une couleur rouge. Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.

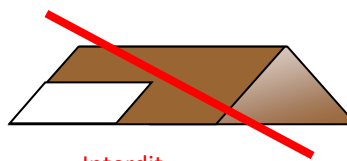
Pour les autres constructions - Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40%. Les couvertures devront avoir l'aspect de tuiles rondes (type canal ou romane) respectant le nuancier de l'article DG 13 du présent règlement. De manière à favoriser des projets permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les tuiles solaires sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures en toitures devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Autorisé



Interdit

La surface concernée devra impérativement rester inférieure à 25% du pan de toiture concerné.

En raison d'un impact paysager réduit, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux piscines, aux couvertures de piscines, ni aux vérandas.

## Façades

Pour les constructions industrielles - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les façades devront être de couleur beige ou verte. L'emploi d'un bardage bois naturel non peint est autorisé et pourra ne pas aller jusqu'au sol.

Pour les autres constructions - Les façades seront traitées de manière uniforme en termes d'aspect et de teinte : soubassement, terrasse, garde-corps maçonné).

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres de teinte claire, dans ce cas les joints ne devront pas créer de contraste avec la pierre en termes de teinte et de traitement.



- soit enduit dans des teintes respectant le nuancier de l'article DG 12 du présent règlement ;
- soit en bardage bois non peint installé de façon verticale.

### ▪ Menuiseries

Dans le cas d'une réhabilitation de bâtiments anciens en pierre, les ouvertures initiales seront conservées. En cas de nécessité d'agrandir ou de créer des ouvertures, celles-ci devront faire l'objet d'une organisation d'ensemble afin de conserver la structure verticale et horizontale des façades traditionnelles.

Les menuiseries seront de couleur sombre :

<p>Pour les menuiseries aluminium ou PVC exemple de teintes sombres :</p>		
<p><a href="#">RAL 7016 Gris anthracite</a></p>	<p><a href="#">RAL 7021 Gris noir</a></p>	<p><a href="#">RAL 8022 Brun noir</a></p>
<p>Pour les menuiseries bois : bois d'essence européenne naturel comme par exemple le chêne, le frêne, le châtaignier, le pin sylvestre, le noyer, etc... Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur teinté foncé.</p>		

Pour des raisons de réalisation technique et de fonctionnement, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## Clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la création d'une clôture, celle-ci aura une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elle sera constituée d'un simple grillage ou d'une grille, éventuellement positionné sur un muret bas d'une hauteur maximum de 0,30 mètre.

Les occultants de type toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

La réfection à l'identique des murs de clôture en pierre existants est autorisée, quelle que soit leur hauteur.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles évoquées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

## **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions de la zone NI :**

### Adaptation à la pente

Les exhaussements sont interdits.

### Implantation des constructions

Non règlementé

### Toitures

Les toitures seront des toitures terrasse, éventuellement végétalisées.

Pour des raisons d'intégration paysagère, la réfection à l'identique de toitures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée.

### Façades

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les façades devront être traitées en bardage bois de couleur naturel installé verticalement.

Pour des raisons d'intégration paysagère, la réfection à l'identique de façades ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée.

Pour des raisons de réalisation technique et de fonctionnement, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

### Clôtures

Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits à l'identique. Cependant une diminution de la hauteur du muret est acceptée.

Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles seront constituées d'un simple grillage.

## **Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :**

Se reporter à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement.

## **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

## **Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non règlementé.

### **ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

En zone NL les voies créées et les espaces de stationnement seront réalisées sans revêtement imperméable.

#### **Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Concernant le traitement les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- Ne sont autorisées que des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Ne sont autorisées que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

#### **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Se reporter à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

En zone NL, les espaces dédiés au stationnement des véhicules seront réalisés en partie basse de la zone NL.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

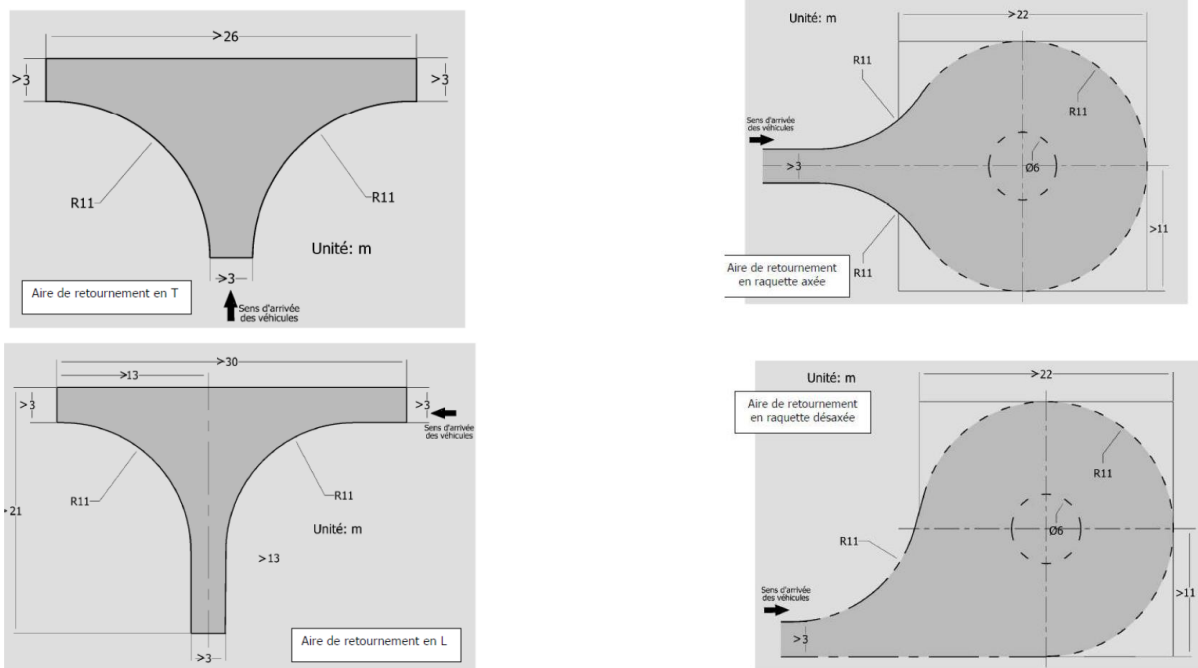
### **ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et respecter les prescriptions ci-jointes :



## Collecte des déchets (se reporter à l'article DG 18 des dispositions générales) :

La collecte des déchets s'effectue en bordure de voirie publique dans les contenants prévus à cet effet. Les voies en impasse doivent se terminer par une voie de retournement libre de tout stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique.

## **ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

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

L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif par une canalisation enterrée de dimension adaptée à l'opération.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction nécessitant un assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du terrain, à la taille de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés) est formellement interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences des volumes d'eau à faire infiltrer, puis éventuellement à faire transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Pour toute opération intégrant plusieurs constructions, il est demandé des dispositifs de régulation à l'échelle du tènement pour une gestion collective des eaux pluviales. Le volume de rétention sera géré par tout moyen adapté (bassin, cuve...) en fonction des possibilités, en privilégiant l'infiltration.

Pour la gestion à la parcelle, l'infiltration doit être privilégiée par tout moyen adapté (puits ou tranchées d'infiltration) avant rejet éventuel.

Dans le cas où il est démontré qu'il est impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors envoyés vers le réseau d'eaux pluviales existant ou à défaut un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire souhaite faire de la récupération d'eau, ce volume viendra en plus du dimensionnement nécessaire. Cet ouvrage sera alors installé en amont du puits d'infiltration.

**Réseaux d'énergie :**

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés à la pente du toit ou sur toiture terrasse.

**Réseaux de communication électroniques :**

Non règlementé.