

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE



# COMMUNE D'URDÈS

## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU**

### RÈGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 approuvant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'URDES.

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/08/2016  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/09/2018

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCLO\_2023\_259-DE

## SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES .....	5
ARTICLE 4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	5
ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES .....	5
ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES .....	5
ARTICLE 7 RISQUE LIE AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE, REMONTÉE DE NAPPES ET SISMIQUE .....	6
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>7</b>
ZONE U .....	8
ZONE UE .....	15
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>18</b>
ZONE AU .....	19
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>26</b>
ZONE A.....	27
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>33</b>
ZONE N .....	34

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCLLO\_2023\_259-DE

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. délimite :

- les zones urbaines : U, UE ;
- une zone à urbaniser : AU ;
- des zones agricoles : une zone A générale, trois sous-secteurs Ai, Ah et Ap;
- des zones naturelles : une zone N générale, et un sous-secteur Ni ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme)
  - trois emplacements réservés ont été définis dans le cadre du projet d'ensemble formalisé dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : cheminement et bassin de rétention
  - des espaces remarquables ont été identifiés pour assurer la protection de bosquets et de haies proches du village.

## **ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

## **ARTICLE 3 CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 4 DEMOLITIONS ET RAVALEMENT DE FACADE**

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Toute démolition de construction sera soumise à autorisation d'urbanisme (permis de démolir).

## **ARTICLE 4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

## **ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES**

Les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se

trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938). L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

## **ARTICLE 7 RISQUE LIE AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE, REMONTEE DE NAPPES ET SISMIQUE**

2. L'ensemble du territoire communal est touché par un aléa faible à moyen pour le risque lié au retrait et gonflement d'argiles.

Les pétitionnaires devront se référer à la plaquette publiée par la DDTM intitulée "Retrait et gonflement des sols argileux".

3. Le risque de remontée de nappe concerne également une large part du territoire communal (sensibilité faible à nappe sub-affleurante).

Les mesures nécessaires à la prise en compte de ce phénomène visent essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant la mise en oeuvre du projet.

4. L'ensemble du territoire communal est touché par un aléa pour le risque sismique.

Les pétitionnaires devront se référer à la plaquette publiée par la DDTM.

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE U**

Cette zone correspond à l'essentiel des urbanisations de la commune principalement réparties le long de la RD 263.

Cette zone rassemble l'ensemble des terrains desservis et accessibles constitué à la fois de bâti ancien et de constructions plus récentes. Quelques parcelles non bâties sont à ce jour encore présentes dans cet ensemble.

### **ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :**

- ❖ l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ;
- ❖ les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- ❖ les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
  1. le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
    - a) les constructions ou à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.
    - b) le stationnement même clos et couvert de véhicules industriels et de transports à l'exception des espaces publics prévus à cet effet.

### **ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES, à savoir :**

- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (pressing, boulangerie...) et que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
- les constructions artisanales ou agricoles existantes pourront faire l'objet de rénovations et d'extensions mesurées.
- Ne sont pas soumises aux dispositions des articles suivants :

Les vérandas

Les serres

Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les piscines

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

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnement.

### **ARTICLE U3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.



Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les créations de voies, possibilité de réglementer la largeur minimale des voies en fonction du nombre de logements prévus :

- 4,00 m d'emprise pour les voies desservant 3 logements au plus
- 5,00 m d'emprise pour les voies desservant plus de trois logements

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

#### **ARTICLE U4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Toute construction sera raccordée au réseau pluvial de la commune s'il est existant.

En l'absence de réseau pluvial au droit de la parcelle, un puisard devra être mis en place pour une infiltration des eaux pluviales dans la parcelle.

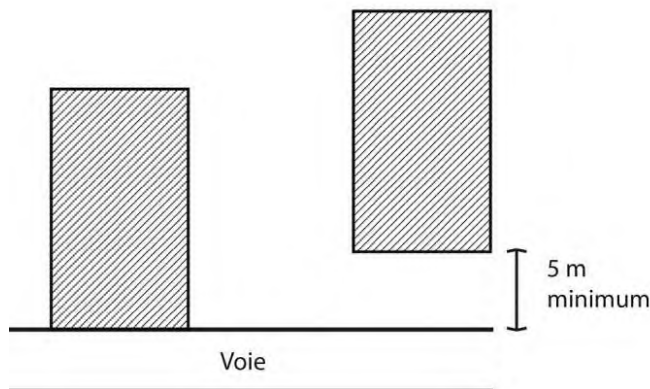
#### **ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé – supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

#### **ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques, ou privées existantes ou à créer.



Les extensions ou surélévations pourront être réalisées en conservant le recul initial.

En cas de parcelle bordée par plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une de ces emprises

## **ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres.

En cas de recul, il sera appliqué la règle de prospect :  $D = H - 3$

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

## **ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Emprise au sol maximale : 50% de la parcelle.

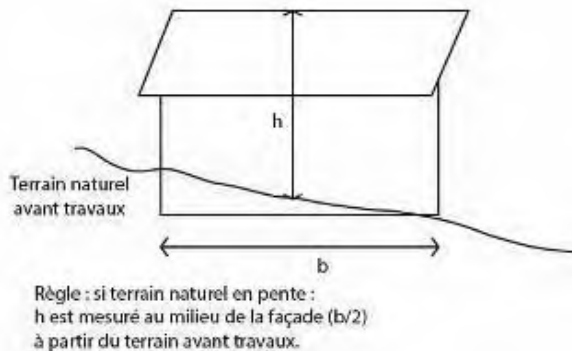
## **ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **U.10-1-Conditions de mesure :**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. La mesure est prise à partir du sol existant, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.



### U.10-2 – Règle

La hauteur maximale des constructions, des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et des extensions ne devra pas dépasser 7,00 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant ainsi que pour les extensions d'un bâtiment dont la hauteur initiale est plus importante ; elle déterminera alors la hauteur maximale de l'extension

## **ARTICLE U11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords**

### **U. 11.1 - Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

Est admis dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

## U.11.2 - Dispositions particulières :

### a) Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux suivants :

- tuiles plates couleur brique avec préférence « picon »
- ardoise naturelle
- zinc.

La toiture du volume principal de la construction devra être à 2 pans minimum et inclinés à 60 % minimum.

Les pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions.

Les panneaux solaires sont autorisés.

### b) Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois).

Les façades des constructions doivent être recouvertes d'un enduit ou en pierre apparente.

Les teintes des façades devront être en harmonie avec l'architecture traditionnel du secteur.

### c) Les ouvertures :

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront

- soit encastrés pour le bâti neuf,
- soit insérés sous le linteau pour le bâti ancien.

### d) Clôture :

Les clôtures doivent participer à l'amélioration du cadre bâti. De ce fait, l'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

#### 1 Les clôtures en limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique :

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.5m.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80m pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie le tout n'excédant pas 1.5 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.5 m.

Pour les propriétés situées en angle de voies en virage ou à proximité de points dangereux, la hauteur des clôtures pourra être limitée pour des raisons de visibilité et de sécurité.

## 2 Les clôtures en limites séparatives :

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,8m.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein enduit
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.8 m pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie.
- soit d'un grillage
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

\*\*\*\*\*

## **ARTICLE U12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les constructeurs devront prévoir :

- pour un logement, deux places de parking à l'intérieur de la parcelle ;
- pour les activités, une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'intérieur de la parcelle.

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et stationnement).

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> pour les bureaux.

Sauf dans le cas d'obligation de construction à l'alignement, il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour deux places de stationnement soit 25m<sup>2</sup>, afin d'assurer un stationnement en retrait de l'espace de circulation.

## **ARTICLE U13 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 50% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté en essences adaptées localement et gazonnées.

Les haies et bosquets identifiés au règlement graphique devront impérativement être préservés.

## **ARTICLE U14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **U.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques.

On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en oeuvre.

### **U.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

## **ZONE UE**

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et de loisirs, composés de la mairie, le groupe scolaire et les espaces publics proches (aire de jeux, terrains de sport, stationnements, et l'église).

**UEi** : secteur dédié aux équipements soumis au risque inondation.

**Uear** : secteur constitué de l'église et du cimetière et qui est identifiée au titre des sites archéologiques par la DRAC.

### **ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :**

- les constructions nouvelles à destination industrielle, et d'habitat ;
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'installation de caravanes ;
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage non liés à une activité existante ;
- les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.

### **ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES à savoir :**

- les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles ont un rapport avec la vocation principale d'équipement de la zone (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites) ;
- une habitation peut être autorisée dans le prolongement du bâtiment d'activité, si l'activité le nécessite : gardiennage... Ce logement ne pourra excéder 80m<sup>2</sup>.

En zone UEi, une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plans IGN au 1/25 000, sera préservée. La mesure de fera depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

### **ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

### **ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser

des dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

### **ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé – supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

### **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations sont libres.

### **ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sont libres.

### **ARTICLE UE8 - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE UE12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il sera prévu un nombre de stationnement sur l'unité foncière permettant d'accueillir l'ensemble des participants liés à l'activité de loisirs régulière : cours, ...).

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités et 1 place par logement.

Il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 100m<sup>2</sup> pour les bureaux.



### **ARTICLE UE13 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **ARTICLE UE14 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

La réalisation de constructions mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition architecturale.

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **ZONE AU**

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future visant à un nouveau quartier en entrée du village dans le cadre d'une opération d'ensemble. Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent dossier de PLU et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des façades...

La zone AU est constituée de deux sous-secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation de manière successive. La zone AUa est ouverte immédiatement (sous réserve du respect des principes de l'OAP), la zone AUb ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition d'un raccordement possible par le réseau d'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par le respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel et agricole ;
- les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.

### **ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.

Ne sont pas soumises aux dispositions des articles suivants :

Les vérandas

Les serres

Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les piscines

Les constructions ou installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnement

## **ARTICLE AU3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **AU.4-1 – Eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

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

#### **a) Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### **b) Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exécutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté au Permis de Construire.

### **AU.4-3 - Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de projets d'ensemble et groupes d'habitations, devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en oeuvre de la collecte des ordures ménagères dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Dans le cadre d'un regroupement d'habitations, les points de collectes des déchets et locaux techniques devront être regroupés.

### **AU.4-4 – Défense contre l'incendie**

**Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat :**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques réglementaires actuelles suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

### **ARTICLE AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé –supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques, ou privées existantes ou à créer.

Les extensions ou surélévations pourront être réalisées en conservant le recul initial.

En cas de parcelle bordée par plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une de ces emprises

### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres.

En cas de recul, il sera appliqué la règle de prospect :  $D = H - 3$

## **ARTICLE AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

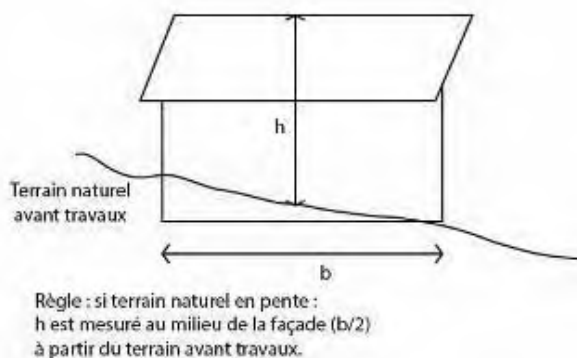
- Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions à l'exclusion des piscines et des terrasses non couvertes de chaque lot.
- Emprise au sol maximale : 30% de la parcelle.

## **ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **AU.10-1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.



### **AU.10-2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions, des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et des extensions ne devra pas dépasser 7,00 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant ainsi que pour les extensions d'un bâtiment dont la hauteur initiale est plus importante ; elle déterminera alors la hauteur maximale de l'extension

## **ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **AU.11-1 – Généralités :**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...)

Est admis dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables

## **AU.11-2 – Dispositions particulières :**

### **➤ Toitures :**

Les couvertures doivent être réalisées dans des matériaux identiques à ceux existants sur la commune :

- tuiles plates couleur brun / rouge avec préférence « picon »
- ardoise naturelle
- zinc.

La toiture du volume principal de la construction devra être à 2 pans minimum et inclinés à 60 % minimum.

Les pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions.

Les panneaux solaires sont autorisés.

### **➤ Clôture :**

Les clôtures doivent participer à l'amélioration du cadre bâti. De ce fait, l'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

#### **1 Les clôtures en limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique :**

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.5 m.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie le tout n'excédant pas 1.5 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.5 m.

Pour les propriétés situées en angle de voies en virage ou à proximité de points dangereux, la hauteur des clôtures pourra être limitée pour des raisons de visibilité et de sécurité.

#### **2 Les clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,8m.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein enduit
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.8 m pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie.
- soit d'un grillage

➤ **Locaux et installations techniques :**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction et d'aménagement, les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

➤ **Stockage des déchets**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un local sera réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

## **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités et 1 place par logement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> pour les bureaux.

Sauf dans le cas d'obligation de construction à l'alignement, il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour deux places de stationnement soit 25 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné de préférence avec des essences locales.

Un arbre doit être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE AU14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **AU.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :



- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en oeuvre.

#### **AU.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition architecturale.

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

La zone A est une zone de protection des terres agricoles.

La zone agricole comprend trois sous-secteurs :

**Ap** : Secteur agricole protégé correspondant aux terres disposant du meilleur potentiel agronomique. Ces secteurs sont strictement protégés et ne pourront accueillir de bâtiments agricoles.

**Ah** : Secteur à caractère agricole où les constructions, sont autorisées dans les secteurs de taille et de capacité limités à titre exceptionnel et sous réserve des conditions suivantes (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme) :

- ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- prévoir des conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant la compatibilité avec la vocation de la zone.

**Ai** : secteur agricole soumis au risque inondation, où toute construction est interdite

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

## **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article A2.

En Zones Ap et Ai, toute construction même agricole est interdite pour des raisons

1. de protection du terroir,

ou

2. de protection des biens et des personnes avec le risque notoire d'inondation.

## **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

### **Sont admis :**

#### **a) En zone A :**

- les changements de destination des bâtiments repérés au document graphique sous réserve de l'accord de la CDPENAF.

- Les extensions mesurées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (existant plus extension).
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation maximale pour le point le plus proche à 20m du bâtiment principal, sur un seul niveau, et dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les piscines rentrent dans cette catégorie des annexes, mais leur superficie n'est pas prise en compte dans le calcul des 50m<sup>2</sup>.
  - les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif ;
  - les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et co-visibilités) ;
  - les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole ;
  - les extensions de bâtiments agricoles, entraînant le classement des installations, doivent se situer au minimum à 100 mètres des habitations.

Les constructions seront implantées à au moins 20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

➤ **En Zone Ah :**

- La création de nouveaux logements, les annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes ou non à la construction dans la limite d'une superficie maximale de 120m<sup>2</sup> par unité foncière ;
- les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente dans la limite d'une extension de 30% de superficie bâtie au maximum ;
- les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante ;
- les piscines, si elles sont situées sur la même parcelle que l'habitation principale existante.

## **ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **A.3. 1 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 fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **A.3. 2. Voirie nouvelle**

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **A.4-1 – Eau potable et défense contre l'incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

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

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle. Le pétitionnaire devra justifier de la conformité du choix technique en matière d'assainissement.

#### **A.4.3- Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en oeuvre.

### **ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE - A6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être implantées à 10 mètres minimum des voies et emprises publiques, privées existantes ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

➤ **En Zone Ah :**

Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

**ARTICLE A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

Toutefois, pour les bâtiments agricoles comportant un élevage une distance d'éloignement de 50 mètres au minimum devra être respectée vis-à-vis des habitations existantes.

➤ **En Zone Ah :**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres.

En cas de recul, il sera appliqué la règle de prospect :  $D = H - 3$

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait existant.

**ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé en zone A.

Toutefois, en Zone Ah :

Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions.

Emprise au sol maximale : 50% de parcelle.

**ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne pourront pas excéder 20m au faîtage.

**En Zone Ah :** La hauteur maximale des constructions, des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et des extensions ne devra pas dépasser 7,00 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant ainsi que pour les extensions d'un bâtiment dont la hauteur initiale est plus importante ; elle déterminera alors la hauteur maximale de l'extension

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Seule la destination habitation est réglementée et dans ce cas les règles de la zone U s'appliquent.

Les hangars agricoles devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux, leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé (utilisation de la structure végétale notamment) ;
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet ;
- rechercher les teintes mates en accord avec l'environnement.

La couverture sera réalisée dans un matériau de type bac acier de teinte sombre.

### **b) Clôtures :**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**Zone Ah** : les clôtures reprendront les dispositions de la zone U.

## **ARTICLE A12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé en nombre ou en surface. Toutefois, celui-ci devra être assuré en dehors de l'espace public.

## **ARTICLE A13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## **ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.



Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCLO\_2023\_259-DE

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONE N**

La zone N comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels. Il s'agit très majoritairement de terrains boisés.

Elle comporte :

- un sous-secteur Ni qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais qui est soumis au risque inondation.

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions forestières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article N-2 ci-après.

### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

### **En zone Ni:**

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve des protections nécessaires et élémentaires.

### **ARTICLE N3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

### **ARTICLE N4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Non réglementé

### **ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations sont libres.

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sont libres.

**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**ARTICLE N12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE N13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

**Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.