

# Plan Local d'Urbanisme de FESSENHEIM

 **TOPOS**

Règlement écrit

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le

Le Maire

4, rue des Artisans  
Z.A. du Stade  
67210 Bernardswiller  
[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)

Une société

 **TOPOS**  
INGENIERIE



Papier recyclé

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	4
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA .....	5
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	10
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB <sub>cn</sub> .....	15
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC <sub>cn</sub> .....	20
CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL.....	23
CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ .....	27
CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX .....	30
CHAPITRE 8 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX <sub>cn</sub> .....	34
CHAPITRE 9 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX <sub>n</sub> .....	39
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	42
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU <sub>a</sub> .....	43
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU <sub>acn</sub> .....	48
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU <sub>aX</sub> .....	53
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU .....	58
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....	60
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A <sub>a</sub> .....	61
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A <sub>b</sub> .....	65
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A <sub>acn</sub> .....	69
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....	73
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>f</sub> .....	74
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>g</sub> .....	77
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>l</sub> .....	80
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>n</sub> .....	83
CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>cn</sub> .....	86
CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>lcn</sub> .....	89
CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N <sub>h</sub> .....	92
TITRE VI : ANNEXE I.....	96

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 : champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FESSENHEIM (Haut-Rhin).

## Article 2 : division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles :

- les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.
- les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.
- les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant la lettre A.
- les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, sont repérés aux documents graphiques.

## Article 3 : champ d'application des articles 1 à 16 du titre II

Les articles 1 à 16 du titre II du présent règlement s'appliquent,

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## Rappels :

L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures à usage agricole, est soumise à déclaration, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du ban communal, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme.

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

### Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

**UA :** il s'agit du centre ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

**UB :** correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.

**UBcn :** correspond aux extensions urbaines situées à proximité de la centrale nucléaire. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.

Afin de limiter les risques envers la population, la densité de construction restera faible et certaines destinations de construction seront interdites.

**UCcn :** à l'est du bourg, ce secteur à vocation d'habitation est situé à proximité de la centrale nucléaire.

**UL :** correspond au secteur accueillant les équipements publics et de loisirs de la commune.

**UX :** est une zone urbaine destinée aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

**UXcn :** est une zone urbaine destinée aux activités de bureau, d'artisanat et d'industrie. Elle est située à proximité de la centrale nucléaire, l'urbanisation est de fait soumise à conditions.

**UXn :** est une zone urbaine destinée à la production d'énergie, correspondant au site de la centrale nucléaire.

**UJ :** correspond au secteur de jardins familiaux.

## **CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

### **Article 1 – UA : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et forestière, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – UA.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt.

### **Article 2 – UA : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière, hors élevage et à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Article 3 – UA : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **Article 4 – UA : desserte par les réseaux**

##### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

##### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

##### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UA : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade avant de la construction doit être située sur limite d'emprise publique sauf disposition contraire figurant au plan d'alignement.

Seuls les débords de toit surplombant l'emprise publique, n'excédant pas 0,30 mètre par rapport à la façade et dont la hauteur verticale à l'égout du toit par rapport au sol doit être supérieure ou égale à 4 mètres, sont autorisés et à condition d'obtenir l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

L'isolation extérieure des constructions existantes à l'approbation du PLU pourra être réalisée en surplomb du domaine public avec l'accord préalable du gestionnaire et dans la limite de 0,20 mètre supplémentaire par rapport à la façade du bâtiment.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.

- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.
- aux piscines, dont le point le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension ou d'aménagement des bâtiments non conformes à la règle, l'extension doit se faire dans le prolongement de l'existant et à condition de ne pas aggraver la situation.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – UA : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux piscines, dont le point le plus proche de la limite doit être situé au-delà de 2 mètres.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – UA : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **Article 9 – UA : emprise au sol**

Non règlementé.

#### **Article 10 – UA : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou l'acrotère.

En cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – UA : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

- dans le corps principal des constructions à usage d'habitation, les toitures-terrasses, les toitures pyramidales et toitures à une seule pente sont interdites.
- les pentes des toitures ne pourront pas être inférieures à 40° sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à destination de service public et d'intérêt général, ainsi qu'en cas de recours à des couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables sur plus de 50% de la surface des toitures.

Clôtures :

- -en limite d'emprise publique, elles seront comprises entre 1,5 mètre et 2 mètres de hauteur.
- -en limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

### **Article 12 – UA : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.



Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

### **Article 13 – UA : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

Pour toute opération de groupe d'habitations, de lotissements ou d'AFU portant sur au moins 5000 m<sup>2</sup> ou comportant 10 lots et plus, une superficie plantée au moins égale à 5% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération devra être aménagée en un ou plusieurs endroits. Ces aires pourront être affectées aux jeux et au repos mais pourront également servir, le cas échéant, d'accès à différents lots.

### **Article 14 – UA : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

### **Article 15 – UA : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article 16 – UA : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

### **Article 1 – UB : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles autorisées à l'article 2 –UB.
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

### **Article 2 – UB : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière, hors élevage et à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Article 3 – UB : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **Article 4 – UB : desserte par les réseaux**

##### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

##### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

##### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UB : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UB : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 0 et 8 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux piscines, dont le point le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension ou d'aménagement des bâtiments non conformes à la règle, l'extension doit se faire dans le prolongement de l'existant et à condition de ne pas aggraver la situation.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – UB : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives au point d'une construction le plus proche de la limite séparative.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties chacune sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux piscines, dont le point le plus proche de la limite doit être situé au-delà de 2 mètres.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – UB : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **Article 9 – UB : emprise au sol**

Non règlementé.

#### **Article 10 – UB : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

En cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – UB : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique, elles sont limitées à 1,50 mètre de hauteur.
- en limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

### **Article 12 – UB : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

### **Article 13 – UB : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

Pour toute opération de groupe d'habitations, de lotissements ou d'AFU portant sur au moins 5000 m<sup>2</sup> ou comportant 10 lots et plus, une superficie plantée au moins égale à 5% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération devra être aménagée en un ou plusieurs endroits. Ces aires pourront être affectées aux jeux et au repos mais pourront également servir, le cas échéant, d'accès à différents lots.

**Article 14 – UB : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UB : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UB : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBcn**

### **Article 1 – UBcn : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'artisanat, de bureau, de service public et d'intérêt général, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 –UBcn.
- Les constructions à usage de commerce, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole et forestière.
- Les établissements sensibles susceptibles d'abriter une population vulnérable ou difficile à évacuer en cas de nécessité.

### **Article 2 – UBcn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les constructions et installations à usage d'artisanat, de bureau, à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général, à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

### **Article 3 – UBcn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UBcn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

### **Article 5 – UBcn : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

### **Article 6 – UBcn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 0 et 8 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux piscines, dont le point le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 3 mètres des voies et emprises publiques.



- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension ou d'aménagement des bâtiments non conformes à la règle, l'extension doit se faire dans le prolongement de l'existant et à condition de ne pas aggraver la situation.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 7 – UBcn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives au point d'une construction le plus proche de la limite séparative.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties chacune sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux piscines, dont le point le plus proche de la limite doit être situé au-delà de 2 mètres.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – UBcn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

## **Article 9 – UBcn : emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la surface du terrain.

## **Article 10 – UBcn : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

En cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'acrotère.

## **Article 11 – UBcn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique, elles sont limitées à 1,50 mètre de hauteur.
- en limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

## **Article 12 – UBcn : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies ci-après.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

**Article 13 – UBcn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

Pour toute opération de groupe d'habitations, de lotissements ou d'AFU portant sur au moins 5000 m<sup>2</sup> ou comportant 10 lots et plus, une superficie plantée au moins égale à 5% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération devra être aménagée en un ou plusieurs endroits. Ces aires pourront être affectées aux jeux et au repos mais pourront également servir, le cas échéant, d'accès à différents lots.

**Article 14 – UBcn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UBcn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UBcn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCcn***

### **Article 1 – UCcn : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-UCcn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – UCcn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les reconstructions à l'identique (sans augmentation de surface de plancher et de volume), après sinistre, des constructions existantes au moment de l'approbation initiale du PLU.
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

### **Article 3 – UCcn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UCcn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

**Article 5 – UCcn : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

**Article 6 – UCcn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions ou des installations ne peut se faire que sur l'emprise existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

Pour les ouvrages à caractère technique, ainsi que pour les constructions à destination de service public et d'intérêt général, l'implantation devra se faire au-delà de 0,50m.

**Article 7 – UCcn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions ou des installations ne peut se faire que sur l'emprise existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

Pour les ouvrages à caractère techniques l'implantation devra se faire au-delà de 0,50m.

**Article 8 – UCcn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé

**Article 9 – UCcn : emprise au sol**

Non règlementé.

**Article 10 – UCcn : hauteur des constructions**

En cas de reconstruction suite à sinistre ou démolition, la hauteur est limitée à la hauteur d'origine des constructions.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

**Article 11 – UCcn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

**Article 12 – UCcn : stationnement**

Non réglementé.

**Article 13 – UCcn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

**Article 14 – UCcn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UCcn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UCcn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL***

### **Article 1 – UL : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées aux l'article 2 - UL.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière, hébergement hôtelier, de commerce, de bureau et d'artisanat.

### **Article 2 – UL : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les logements de service ou de gardiennage liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

### **Article 3 – UL : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **Article 4 – UL : desserte par les réseaux**

##### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

##### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

##### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UL : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UL : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 0,50 mètre de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – UL : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :



- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – UL : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

### **Article 9 – UL : emprise au sol**

Non règlementé.

### **Article 10 – UL : hauteur des constructions**

Non règlementé.

### **Article 11 – UL : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

### **Article 12 – UL : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

### **Article 13 – UL : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

**Article 14 – UL : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UL : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UL : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ***

### **Article 1 – UJ : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2- UJ, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – UJ : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les abris de jardins et les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de service public ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Article 3 – UJ : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UJ : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UJ : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UJ : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- au-delà de 1 mètre de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – UJ : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – UJ : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

**Article 9 – UJ : emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 – UJ : hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 11 – UJ : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

**Article 12 – UJ : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – UJ : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

**Article 14 – UJ : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UJ : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UJ : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX***

### **Article 1 – UX : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-UX, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – UX : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau, à condition qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant,
- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau, à condition qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant,
- les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement par unité foncière et à condition que la surface de plancher du logement soit inférieure ou égale à celle des locaux réservés à l'activité concernée, ne pouvant excéder 150 m<sup>2</sup>.
- les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de service public ou d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

### **Article 3 – UX : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UX : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

### **Article 5 – UX : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

### **Article 6 – UX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 5 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, la construction ne pourra s'implanter que sur une seule des limites d'emprise publique.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 7 – UX : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,

- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres,

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faîtage, à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – UX : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

### **Article 9 – UX : emprise au sol**

Non règlementé.

### **Article 10 – UX : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

En cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.



La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des logements de fonction de gardiennage ou de service, non attenants au bâtiment d'activité, est limitée à 8 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère.

#### **Article 11 – UX : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique et en limite séparative, elles sont limitées à 2,5 mètres de hauteur.

#### **Article 12 – UX : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies ci-après.

Pour les opérations à destination de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

#### **Article 13 – UX : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

#### **Article 14 – UX : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

#### **Article 15 – UX : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article 16 – UX : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 8 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UXcn**

### **Article 1 – UXcn : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-UXcn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – UXcn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les constructions et installations à destination d'industrie, d'artisanat, de bureau, à condition :
  - o qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant.
  - o que leur mise à l'arrêt en sécurité puisse être réalisée dans un délai court,
- les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement par unité foncière et à condition que la surface de plancher du logement soit inférieure ou égale à celle des locaux réservés à l'activité concernée,
- l'extension, l'adaptation, la transformation, le changement de destination des constructions à destination de service public et d'intérêt général existantes,
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

### **Article 3 – UXcn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UXcn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UXcn : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UXcn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 5 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, la construction ne pourra s'implanter que sur une seule des limites d'emprise publique.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension ou d'aménagement des bâtiments non conformes à la règle, l'extension doit se faire dans le prolongement de l'existant et à condition de ne pas aggraver la situation.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – UXcn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage, à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – UXcn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

### **Article 9 – UXcn : emprise au sol**

Non règlementé.

### **Article 10 – UXcn : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou l'acrotère.

En cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des logements de fonction de gardiennage ou de service, non attenants au bâtiment d'activité, est limitée à 8 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – UXcn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique et en limite séparative, elles sont limitées à 2,5 mètres de hauteur.

### **Article 12 – UXcn : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

### **Article 13 – UXcn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

### **Article 14 – UXcn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

### **Article 15 – UXcn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UXcn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 9 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX<sub>n</sub>**

### **Article 1 – UX<sub>n</sub> : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-UX<sub>n</sub>.

### **Article 2 – UX<sub>n</sub> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les occupations et utilisations du sol utiles au bon fonctionnement de l'activité de production d'énergie, ainsi que celle relevant de la mise en valeur et de l'exploitation du site,
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

### **Article 3 – UX<sub>n</sub> : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – UX<sub>n</sub> : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Les effluents industriels, devront être traités par un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – UXn : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – UXn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé soit au-delà de 0,50 mètre de la limite des voies existantes à modifier ou à créer.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

#### **Article 7 – UXn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

#### **Article 8 – UXn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

#### **Article 9 – UXn : emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article 10 – UXn : hauteur des constructions**

Non réglementé.

#### **Article 11 – UXn : aspect extérieur**

Non réglementé.



**Article 12 – UXn : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – UXn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – UXn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – UXn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – UXn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

**AUa** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AUa est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**AUacn** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AUa est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle est située à proximité de la centrale nucléaire, l'urbanisation est de fait soumise à conditions.

**AUaX** : Il s'agit d'un secteur où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

Ce secteur est destiné à accueillir toutes les constructions et installations liées aux activités économiques correspondant au périmètre de la ZAD.

**AU** : Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée pour de l'habitat dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

## **CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa**

### **Article 1 – AUa : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – AUa.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole et forestière.

### **Article 2 – AUa : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations,
- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les opérations compatibles avec les orientations particulières d'aménagement,
- la réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. La réalisation de l'opération doit être compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone avec une surface minimale de 1 hectare par opération.

### **Article 3 – AUa : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles

doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **Article 4 – AUa : desserte par les réseaux**

##### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

##### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

##### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – AUa : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – AUa : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 0 et 8 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques,
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques,
- aux piscines, dont le point le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – AUa : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties chacune sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux piscines, dont le point le plus proche de la limite doit être situé au-delà de 2 mètres.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – AUa : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **Article 9 – AUa : emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article 10 – AUa : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou l'acrotère.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – AUa : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique, elles sont limitées à 1,50 mètre de hauteur,
- en limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

### **Article 12 – AUa : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

### **Article 13 – AUa : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

Pour toute opération de groupe d'habitations, de lotissement ou d'AFU portant sur au moins 5000 m<sup>2</sup> ou comportant 10 lots et plus, une superficie plantée au moins égale à 5% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération devra être aménagée en un ou plusieurs endroits. Ces aires pourront être affectées aux jeux et au repos mais pourront également servir, le cas échéant, d'accès à différents lots.

**Article 14 – AUa : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – AUa : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AUa : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUacn**

### **Article 1 – AUacn : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
  - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – AUacn.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole et forestière.
- Les établissements sensibles susceptibles d'abriter une population vulnérable ou difficile à évacuer en cas de nécessité.

### **Article 2 – AUacn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations,
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général, à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.
- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les opérations compatibles avec les orientations particulières d'aménagement,
- la réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. La réalisation de l'opération doit être compatible avec



la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone avec une surface minimale de 1 hectare par opération.

### **Article 3 – AUacn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population. Les voies publiques ne pourront avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – AUacn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

### **Article 5 – AUacn : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – AUacn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 0 et 8 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques,

- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques,
- aux piscines, dont le point le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 7 – AUacn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties chacune sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux piscines, dont le point le plus proche de la limite doit être situé au-delà de 2 mètres.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – AUacn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

### **Article 9 – AUacn : emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la surface du terrain.

### **Article 10 – AUacn : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – AUacn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique, elles sont limitées à 1,50 mètre de hauteur,
- en limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

### **Article 12 – AUacn : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

### **Article 13 – AUacn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

Pour toute opération de groupe d'habitations, de lotissement ou d'AFU portant sur au moins 5000 m<sup>2</sup> ou comportant 10 lots et plus, une superficie plantée au moins égale à 5% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération devra être aménagée en un ou plusieurs endroits. Ces aires pourront être affectées aux jeux et au repos mais pourront également servir, le cas échéant, d'accès à différents lots.

**Article 14 – AUacn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – AUacn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AUacn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUaX**

### **Article 1 – AUaX : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2 - AUaX.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'exploitations agricoles et forestières, d'hébergement hôtelier.

### **Article 2 – AUaX : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau, à condition qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant,
- les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement par unité foncière et à condition que la surface de plancher du logement soit inférieure ou égale à celle des locaux réservés à l'activité concernée,
- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- les opérations compatibles avec les orientations particulières d'aménagement,
- la réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. La réalisation de l'opération doit être compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone avec une surface minimale de 1 hectare par opération,

- le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à condition d'être nécessaire au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone et qu'il ne compromette pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines,
- le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion à condition d'être nécessaire au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne compromette pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitation voisines.

### **Article 3 – AUaX : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – AUaX : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution dans le respect du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

### **Article 5 – AUaX : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – AUaX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 5 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, la construction ne pourra s'implanter que sur une seule des limites d'emprise publique.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, le point de la construction, le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 7 – AUaX : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage, à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – AUaX : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

## **Article 9 – AUaX : emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 10 – AUaX : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des logements de fonction de gardiennage ou de service, non attenants au bâtiment d'activité, est limitée à 8 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère.

## **Article 11 – AUaX : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

- en limite d'emprise publique et en limite séparative, elles sont limitées à 2,5 mètres de hauteur.

## **Article 12 – AUaX : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies en annexe I du présent règlement.

Pour les opérations à destination de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.



**Article 13 – AUaX : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

**Article 14 – AUaX : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – AUaX : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AUaX : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU***

### **Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-AU, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général,
- la réalisation des opérations prévues en emplacement réservé au plan de zonage.

### **Article 3 – AU : Accès et voiries**

Non réglementé.

### **Article 4 – AU : Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

### **Article 5 – AU : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet.

### **Article 7 – AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Sans objet.

### **Article 8 – AU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 9 – AU : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – AU : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

### **Article 11 – AU : Aspect extérieur :**

Non réglementé.

### **Article 12 – AU : Stationnement :**

Non réglementé.

**Article 13 – AU : Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**Article 14 – AU : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 15 – AU : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Cette zone comprend trois secteurs :

**Aa** : correspondant aux zones agricoles constructibles notamment dédiées aux sorties d'exploitations agricoles.

**Ab** : correspondant aux zones agricoles non-constructibles.

*Cette zone est concernée par un secteur potentiellement pollué identifié au titre du R.123-11 b du CU. A ce titre, tout projet sur le site identifié, qui est susceptible d'exposer directement ou indirectement des personnes devra faire l'objet d'une étude préalable permettant de déterminer l'état actuel du site et les mesures nécessaires à sa gestion.*

**Aacn** : correspondant aux zones agricoles situées à proximité de la centrale nucléaire, constructibles pour des bâtiments de stockage.

## **CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aa**

### **Article 1 – Aa : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Aa, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Aa : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1./ Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au 2/ de l'article 2 - Aa :

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole y compris les activités d'élevage,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
  - o qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister;
  - o qu'elles soient nécessaires aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'activité de l'exploitation agricole;
  - o que le bâtiment d'habitation soit une construction dont la surface de plancher cumulée est limitée à 200m<sup>2</sup>,

2/ Les occupations et utilisations du sol admises en 1./ doivent respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que le pétitionnaire justifie de la mise en valeur d'une exploitation dont tous les bâtiments principaux doivent être regroupés sur un même site,
- l'implantation de ruches mobiles doit être conçue et localisée pour assurer la sécurité du voisinage. Notamment, il peut être imposé une distance minimale de ces implantations par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser.

### **Article 3 – Aa : Accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Aa : Desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### **Article 5 – Aa : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

### **Article 6 – Aa : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport aux routes départementales :

- l'ensemble des constructions ou installations doivent respecter un recul minimum de 15 m par rapport aux limites d'emprise des routes départementales existantes, à créer ou à modifier, à l'exception des ouvrages à caractère technique (ex : stations pompage) dont le recul est réduit à 5 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.

Par rapport aux autres voies et chemins :

- tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- l'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 4 mètres de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Par rapport aux cours d'eau :

- toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau existants ou à modifier.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de démolition ou en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par sinistre. Cette reconstruction doit être commencée dans les deux années après le règlement du sinistre,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

### **Article 7 – Aa : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – Aa : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 6 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité afin de permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie en tout point nécessaire.

### **Article 9 – Aa : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – Aa : Hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage. Pour les silos, cette hauteur maximale est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale des abris de pâture est fixée à 4 mètres hors tout.

La hauteur maximale des séchoirs à maïs (cribs) est fixée à 7 mètres hors tout.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – Aa : Aspect extérieur :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

### **Article 12 – Aa : Stationnement :**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

**Article 13 – Aa : Espaces libres et plantations :**

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

**Article 14 – Aa : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 15 – Aa : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Aa : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## **CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ab**

### **Article 1 – Ab : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Ab, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Ab : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les abris de pâture pour animaux entièrement ouverts sur un côté, légers, démontables et sans fondations d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>,
- les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup>,
- les séchoirs à maïs (cribs) sans limite d'emprise,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site,
- les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
  - o la modification et création, des lignes électriques aériennes nécessaires ou non à la desserte des constructions et installations admises dans la zones,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements, - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création de routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés,
- les ruches mobiles d'une surface au sol inférieure à 2m<sup>2</sup> maximum.

### **Article 3 – Ab : Accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Ab : Desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### **Article 5 – Ab : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

### **Article 6 – Ab : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport aux routes départementales :

- l'ensemble des constructions ou installations doivent respecter un recul minimum de 15 m par rapport aux limites d'emprise des routes départementales existantes, à créer ou à modifier, à l'exception des ouvrages à caractère technique (ex : stations pompage) dont le recul est réduit à 5 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.

Par rapport aux autres voies et chemins :

- tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- l'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 4 mètres de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Par rapport aux cours d'eau :

- toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau existants ou à modifier.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de démolition ou en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par sinistre. Cette reconstruction doit être commencée dans les deux années après le règlement du sinistre,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

### **Article 7 – Ab : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – Ab : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 6 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité afin de permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie en tout point nécessaire.

### **Article 9 – Ab : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – Ab : Hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des abris de pâture est fixée à 4 mètres hors tout.

La hauteur maximale des séchoirs à maïs (cribs) est fixée à 7 mètres hors tout.

En cas de reconstruction suite à sinistre ou démolition d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

### **Article 11 – Ab : Aspect extérieur :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

### **Article 12 – Ab : Stationnement :**

Non réglementé.

### **Article 13 – Ab : Espaces libres et plantations :**

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

**Article 14 – Ab : Coefficient d’occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 15 – Ab : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Ab : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aacn**

### **Article 1 – Aacn : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Aacn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Aacn : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, à condition qu'elles aient pour unique destination le stockage,
- les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup>,
- les ruches mobiles d'une surface au sol inférieure à 2m<sup>2</sup> maximum,
- les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt général à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.

### **Article 3 – Aacn : Accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Aacn : Desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### **Article 5 – Aacn : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

#### **Article 6 – Aacn : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport aux routes départementales :

- l'ensemble des constructions ou installations doivent respecter un recul minimum de 15 m par rapport aux limites d'emprise des routes départementales existantes, à créer ou à modifier, à l'exception des ouvrages à caractère technique (ex : stations pompage) dont le recul est réduit à 5 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.

Par rapport aux autres voies et chemins :

- tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- l'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 4 mètres de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Par rapport aux cours d'eau :

- toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau existants ou à modifier.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de démolition ou en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par sinistre. Cette reconstruction doit être commencée dans les deux années après le règlement du sinistre,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

#### **Article 7 – Aacn : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux :

- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – Aacn : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 6 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité afin de permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie en tout point nécessaire.

### **Article 9 – Aacn : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – Aacn : Hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

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

La hauteur maximale des séchoirs à maïs (cribs) est fixée à 7 mètres hors tout.

### **Article 11 – Aacn : Aspect extérieur :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

### **Article 12 – Aacn : Stationnement :**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

### **Article 13 – Aacn : Espaces libres et plantations :**

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

### **Article 14 – Aacn : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 15 – Aacn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Aacn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages. Elle permet selon les secteurs et leur anthropisation, une occupation du sol limitée.

Elle comprend sept secteurs :

**Nf** : secteur naturel et paysager à protéger mais dont le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol limitée

**Ng** : secteur destiné aux dépôts de gravats et à la zone graviérable identifiée par la ZERC

**Nl** : secteur destiné aux équipements publics mais dépourvu de réseaux

**Nn** : secteur correspondant à la zone d'intérêt communautaire NATURA 2000

**Nlcn** : secteur destiné aux équipements publics mais dépourvu de réseaux et situé à proximité de la centrale

**Ncn** : secteur correspondant aux zones naturelles situées à proximité de la centrale.

*Cette zone est concernée par un secteur potentiellement pollué identifié au titre du R.123-11 b du CU. A ce titre, tout projet sur le site identifié, qui est susceptible d'exposer directement ou indirectement des personnes devra faire l'objet d'une étude préalable permettant de déterminer l'état actuel du site et les mesures nécessaires à sa gestion.*

**Nh** : correspond aux constructions isolées à vocation agricole et d'habitat, mal ou non desservies par les réseaux à l'ouest du bourg.

*Elle constitue un STECAL au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.*

## **CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nf**

### **Article 1 – Nf : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Nf, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Nf : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les abris de pâture pour animaux et les miradors entièrement ouverts sur au moins un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>,
- les ruches mobiles d'une surface au sol inférieure à 2m<sup>2</sup> maximum,
- la modification des lignes électriques aériennes existantes y compris les modifications de leur tracé,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions et au transport d'énergie,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - o l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.

### **Article 3 – Nf : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Nf : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### **Article 5 – Nf : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – Nf : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance d'au moins 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – Nf : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 4 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre des limites séparatives.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – Nf : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article 9 – Nf : emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article 10 – Nf : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 4 mètres pour les abris à pâture et 6 mètres pour les miradors et ouvrages à caractère technique.

#### **Article 11 – Nf : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – Nf : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – Nf : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – Nf : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – Nf : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Nf : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ng***

### **Article 1 – Ng : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Ng, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Ng : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les dépôts et le stockage de matériaux compatibles avec le caractère de la zone ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités de dépôt ou d'extraction de matériaux,
- la modification des lignes électriques aériennes existantes y compris les modifications de leur tracé,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions et au transport d'énergie,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - o l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.

### **Article 3 – Ng : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Ng : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### **Article 5 – Ng : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – Ng : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 0,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance d'au moins 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – Ng : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche des limites séparatives doit être situé sur limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – Ng : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article 9 – Ng : emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article 10 – Ng : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

#### **Article 11 – Ng : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions

ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages, sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – Ng : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – Ng : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – Ng : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – Ng : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Ng : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NI**

### **Article 1 – NI : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-NI, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – NI : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions et au transport d'énergie,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - o l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.

### **Article 3 – NI : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – NI : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.



#### **Article 5 – N1 : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – N1 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance d'au moins 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 7 – N1 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche des limites séparatives doit être situé sur limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### **Article 8 – N1 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article 9 – N1 : emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article 10 – N1 : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

#### **Article 11 – N1 : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La création de talus artificiels (remblais taupinières) entourant les constructions est interdite.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – N1 : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – N1 : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – N1 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – N1 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – N1 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nn***

### **Article 1 – Nn : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Nn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Nn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions et au transport d'énergie,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - o l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- les occupations et utilisations du sol nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels.

### **Article 3 – Nn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Nn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### **Article 5 – Nn : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – Nn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance d'au moins 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 7 – Nn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 4 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### **Article 8 – Nn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 9 – Nn : emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – Nn : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

### **Article 11 – Nn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – Nn : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – Nn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – Nn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – Nn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Nn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ncn**

### **Article 1 – Ncn : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Ncn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Ncn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- les abris de pâture pour animaux et les miradors entièrement ouverts sur au moins un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>,
- les ruches mobiles d'une surface au sol inférieure à 2m<sup>2</sup> maximum,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés sans augmentation d'emprise et dans le respect du site,
- les constructions, installations et infrastructures à destination de services publics et d'intérêt général à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

### **Article 3 – Ncn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Ncn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

## **Article 5 – Ncn : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 6 – Ncn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

## **Article 7 – Ncn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 4 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

## **Article 8 – Ncn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article 9 – Ncn : emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 10 – Ncn : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 4 mètres pour les abris à pâture et 6 mètres pour les miradors.

## **Article 11 – Ncn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages, sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – Ncn : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – Ncn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – Ncn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – Ncn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Ncn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## **CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nlcn**

### **Article 1 – Nlcn : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Nlcn, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Nlcn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol à destination de service public ou d'intérêt collectif lié aux activités de loisirs autour de l'étang, compatibles avec le caractère de la zone et le risque nucléaire.

### **Article 3 – Nlcn : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Nlcn : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### **Article 5 – Nlcn : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 6 – Nlcn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 4 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

## **Article 7 – Nlcn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche des limites séparatives doit être situé sur limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics dont le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Tout point d'une construction ou installation doit être situé au-delà de 4 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

## **Article 8 – Nlcn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

## **Article 9 – Nlcn : emprise au sol**

Non règlementé.

## **Article 10 – Nlcn : hauteur des constructions**

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

## **Article 11 – Nlcn : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

La création de talus artificiels (remblais taupinières) entourant les constructions est interdite.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages, sombres et pouvant être doublées d'une haie vive.

**Article 12 – Nlcn : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

**Article 13 – Nlcn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**Article 14 – Nlcn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

**Article 15 – Nlcn : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Nlcn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh***

### **Article 1 – Nh : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2-Nh, ainsi que les activités, constructions et installations incompatibles avec le risque nucléaire.

### **Article 2 – Nh : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière,
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation initiale du PLU.
- les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions et au transport d'énergie,
  - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - o l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.

### **Article 3 – Nh : accès et voiries**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et ne pas faire obstacle à une évacuation aisée de la population.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **Article 4 – Nh : desserte par les réseaux**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

#### Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conforme à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

#### **Article 5 – Nh : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

#### **Article 6 – Nh : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 10 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

#### **Article 7 – Nh : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- -soit sur limite séparative,
- -soit au-delà de 1 mètre.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

#### **Article 8 – Nh : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **Article 9 – Nh : emprise au sol**

L'emprise au sol maximale de constructions à destination d'habitation est fixée à 30% supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 10 – Nh : hauteur des constructions**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

En cas d'extension, rénovation, reconstruction suite à sinistre ou démolition, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière et des installations énergétiques est fixée à 12 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

### **Article 11 – Nh : aspect extérieur**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

### **Article 12 – Nh : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe I du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe I est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies ci-après.

### **Article 13 – Nh : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées ou engazonnées et entretenues.

### **Article 14 – Nh : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

### **Article 15 – Nh : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – Nh : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## TITRE VI : ANNEXE I

### NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales ci-dessous :

Pour toute construction ou extension de logement, les normes minimales de stationnement seront calculées en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'extension selon le modèle suivant :

de 0 à 25 m <sup>2</sup>	0 place de stationnement
au-delà de 25m <sup>2</sup> et jusqu'à 60 m <sup>2</sup>	1 place de stationnement
au-delà de 60m <sup>2</sup> et jusqu'à 100m <sup>2</sup>	1 place supplémentaire
au-delà de 100m <sup>2</sup> et jusqu'à 200m <sup>2</sup>	1 place supplémentaire
au-delà de 200m <sup>2</sup> et par tranche de 25m <sup>2</sup>	1 place supplémentaire

Pour les autres constructions ou extensions, les normes minimales de stationnement seront calculées selon les modèles suivants :

foyers de personnes âgées	3 places par tranche de 10 chambres (s'y ajoutent les places réservées au personnel)
commerces isolés	60% de la surface de plancher minimum 2 places
centres commerciaux de plus de 2000 m <sup>2</sup>	100 % surface de plancher + places de livraison (100 m <sup>2</sup> minimum)
marchés	60 % surface de plancher + places aux véhicules des commerçants
bureaux	60 % surface de plancher
ateliers, dépôts	10 % surface de plancher
cliniques	60 % surface de plancher
- hôpitaux	40 % surface de plancher
hôtels, restaurants	60 % surface de plancher
salles de spectacle	1 place par tranche de 10 personnes
salles de réunion	1 place par tranche de 10 personnes
lieux de culte	1 place par tranche de 15 personnes
stades : (entraînement)	10 % emprise
stades (spectacles)	1 place par tranche de 10 personnes
piscines, patinoires	100 % emprise

La dimension moyenne d'une place de parking est de 12,50 m<sup>2</sup> (soit 5 mètres par 2,50 mètres hors dégagement).

Emplacement(s) intérieur(s) : l'accès ne doit pas être réalisé au travers et par le biais d'un emplacement extérieur ;

Emplacement(s) extérieur(s) : l'accès doit être possible librement et individuellement.