





# SOMMAIRE

## ***TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES (page 3)***

---

**1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN (page 3)**

**2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET  
REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL (page 3)**

**3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES (page 4)**

**4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU (page 4)**

**5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES (page 5)**

## ***TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (page 7)***

---

**ZONE UA (page 7)**

**ZONE Uh (page 11)**

## ***TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (page 15)***

---

**ZONE AU (page 15)**

**ZONE AUa (page 18)**

## ***TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES***

---

**ZONE A (page 21)**

## ***TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES***

---

**ZONE N (page 25)**



# TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Riverie.

## 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles L 122-1, R 122-5, L 111-1.4, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

### **Articles L 122-1 et R 122-5**

*Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27-12-1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.*

### **Article L 144-1.4**

*Inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.*

### **Article R 111-14.2**

*Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.*

### **Article R 111-15**

*Prise en compte des directives d'aménagement national.*

### **Article R 111-21**

*Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU)
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte, de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie ...), doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (loi de 1941 réglementant, en particulier, les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

### 3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'Urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

**Article \*R 123-5 : les zones urbaines sont dites «zones U»**

*Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

**Article \*R 123-6 : les zones à urbaniser sont dites «zones AU»**

*Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.*

**Article \*R 123-7 : les zones agricoles sont dites «zones A»**

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

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

**Article \*R 123-8 : les zones naturelles et forestières sont dites «zones N»**

*Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts de possibilités de construire prévue à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

### 4 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage
  - \* d'habitation
  - \* hôtelier
  - \* d'équipement collectif
  - \* de commerce
  - \* industriel
  - \* artisanal
  - \* de bureaux et de services
  - \* d'entrepôts
  - \* agricole
  - \* de stationnement
  - \* d'annexes
  - \* de piscines

- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - \* parcs d'attraction ouverts au public
  - \* aires de jeux et de sports ouvertes au public
  - \* aires de stationnement ouvertes au public
  - \* dépôts de véhicules
  - \* garages collectifs de caravanes
  - \* affouillements et exhaussements de sol
- les carrières
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions
- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements.

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cf. article L 123-1 du Code de l'urbanisme).





# **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES dites zones U**

## **ZONE UA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

*Cette zone, à caractère multifonctionnel (habitat, commerces, bureaux et services, équipements collectifs, ...) correspond à la partie centrale du village.*

*Elle est caractérisée par la forte densité du bâti, dominée par la présence du bâti ancien. Les constructions à édifier doivent l'être à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.*

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

La zone UA est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

#### **RAPPEL**

- 1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdits :

- Toute construction neuve à l'exception des extensions et annexes selon les dispositions de l'article UA2 ci-dessous
- Les occupations et utilisations du sol autres que celles indiquées à l'article UA2

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

Sont admis sur l'ensemble de la zone :

- a) - Les extensions ou la construction d'annexes d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> par niveau existant. Il sera autorisé une seule extension ou annexe par unité foncière.
- b) - La surélévation ou la reconstruction d'immeubles existants
- c) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone
- e) - Les locaux à usage d'activité commerciale, tertiaire ou artisanale, à condition d'être situés en rez-de-chaussée du bâtiment et d'une surface inférieure à 300m<sup>2</sup>.
- f) - En cas de changement de destination des constructions repérées au document graphique avec une légende spécifique «alignement commercial imposé» les parties des constructions qui présentent une destination commerciale avant le changement de destination doivent obligatoirement être affectées à des activités commerciales, artisanales, de bureaux ou de services ou à des équipements publics.

## **ARTICLE UA 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

a) - L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies.

### **VOIRIE**

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

## **ARTICLE UA 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

### **ASSAINISSEMENT**

#### **EAUX USEES**

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

#### EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe selon le schéma et le règlement d'assainissement joint en annexe au PLU. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.

#### EAUX DE PISCINES

La collecte et le traitement de nettoyage et de vidange des eaux se conformeront au schéma et au règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

#### **ARTICLE UA 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Dans le cas d'une construction alignée sur le domaine public, l'extension doit s'inscrire dans le même alignement.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre accidentel.

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

Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales ou avec un recul minimal de 3,00m par rapport à cette limite, hors débord de toiture

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif

#### **ARTICLE UA 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les extensions et annexes seront adossées à la construction existante.

#### **ARTICLE UA 9- Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

### **ARTICLE UA 10- Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction des constructions adjacentes : elle ne peut être supérieure à celle de la construction existante et ne peut dépasser de 0,50m celle des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services collectifs
- aux travaux de reconstruction ou de réhabilitation dans le volume existant.

### **ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### **ARTICLE UA 12 - Stationnement**

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

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- \* une place par logement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- \* une place supplémentaire au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher

Ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de réhabilitation du bâti ancien qui n'ont pas pour effet la création de plus d'une unité de logement supplémentaire.

- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :

- \* une place par chambre
- \* une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à la restauration

### **ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'essences locales.

### **ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

# **ZONE Uh**

## **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Cette zone à dominante d'habitation correspond aux franges du village.  
Elle est caractérisée par la faible densité du bâti, dominée par la présence d'un bâti diffus.***

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uh.

La zone Uh est soumise à un risque faible et moyen de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE Uh 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites :

Les constructions neuves, à l'exception des extensions et annexes selon les dispositions de l'article Uh2 ci-dessous

Les occupations et utilisations du sol autres que celles indiquées à l'article UH2

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

Sont admis sur l'ensemble de la zone :

a) - Les extensions ou la construction d'annexes d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> par niveau existant.

b) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

c) - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone

d) - Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés pour un usage de logement, d'activité hôtelière, tertiaire ou artisanale.

e) - La construction de piscines

### **ARTICLE Uh 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **ACCES**

a) - L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies.

#### **VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à l'accès aux constructions, doivent avoir de caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Uh 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERTER EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE Uh 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet

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

Dans le cas d'une construction alignée sur le domaine public, l'extension doit s'inscrire dans le même alignement.

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

Les annexes et extensions doivent être adossées à l'une des limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres (hors débord de toiture).

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif
- pour les piscines : aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 3 mètres des limites.

### **ARTICLE Uh 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les extensions et annexes seront adossées au bâtiment existant.

Les annexes pour piscines, seront construites à une distance maximale de 10 mètres par rapport à la construction principale.

### **ARTICLE Uh 9- Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

### **ARTICLE Uh 10- Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des extensions et annexes doit être, au maximum, égale à celle des constructions existantes.

La hauteur maximale des annexes de piscines est de 4 mètres au faîtage.

### **ARTICLE Uh 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### **ARTICLE Uh 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques:-

***ARTICLE Uh 13 - Espaces libres et plantations.***

- a) - Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres au moins équivalents
- b) - Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'essences locales.
- c) - 50% au moins des surfaces non bâties doivent être traités en espaces verts.

***ARTICLE Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols***

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.



# **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER dites zones AU**

## **ZONE AU CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Zone périphérique du village destinée à une urbanisation future sous forme de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente.***

Cette zone ne bénéficie pas, dans sa périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible que par modification ou révision du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU.

La zone AU au est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE AU1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article AU2

### **ARTICLE AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU nécessite la mise en oeuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Cependant, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) - Les clôtures et les murs de soutènement

b) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE AU3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

En vertu de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme, tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur une route départementale hors agglomération doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services de Département.

Les accès doivent être aménagés selon les prescriptions jointes en annexe du PLU.

### **ARTICLE AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain ou retenues sur la parcelle.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE AU 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sur les voies d'accès principales, les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou futur.

### **ARTICLE AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront implantées selon le plan masse du projet.

### **ARTICLE AU 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Sans objet

**ARTICLE AU 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE AU 10- Hauteur des constructions**

Sans objet

**ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette du projet .

**ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres seront traités par des plantations d'essences locales.

**ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

# **ZONE AUa**

## **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Zone destinée à une urbanisation future pour assurer le développement de la commune sous forme de quartiers à renforcer ou de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU.***

***Le projet d'aménagement de la parcelle 440 (construction de trois logements) sera conçu par un homme de l'art et soumis à une demande de permis de construire unique.***

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa.

La zone AUa est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### ***RAPPEL***

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE AUa1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sols non mentionnées à l'article AUa2

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

Sont admises : les constructions à usage d'habitation et d'annexes et la création de piscines.

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent et conforme aux orientations d'aménagement annexées au PLU

### **ARTICLE AUa 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **ACCES**

a) - L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies.

#### **VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à l'accès aux constructions, doivent avoir de caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE AUa 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

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

A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol, conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle.

Dans tous les cas, l'installation doit être conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

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

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU :

- construction en recul de 5,00m par rapport à l'alignement en limite sur l'espace public (parking) au nord
- possibilité de construction d'annexes implantées sur l'alignement en bordure du parking

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

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU :

- implantation sur les limites séparatives excepté à l'ouest, où un recul de 10,00 m minimum est exigé pour la valorisation de l'ancien rempart.

### **ARTICLE AUa 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les annexes seront accolées aux constructions principales

### **ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol**

Les annexes auront une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum.

### **ARTICLE AUa 10- Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions principales est fixée à deux niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage) et 6m à l'égout par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau et 3m à l'égout.

### **ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Le secteur doit être urbanisé de manière cohérente, en respectant au plus près la topographie du terrain, en valorisant le rythme parcellaire par des décrochements de toit ou de façade et en harmonisant le choix des matériaux et des techniques de mise en oeuvre (façades, couvertures, murs de clôture, portails et portillons).

### **ARTICLE AUa 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- \* une place par logement jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- \* une demi place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher

### **ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres seront plantés d'essences locales

# **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES dites zones A**

## **ZONE A CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***La zone agricole (dite zone «A») qui couvre une grande partie du territoire communal est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.***

***Elle est divisée en trois secteurs :***

***\* une zone Aco, correspondant à une zone agricole identifiée comme contribuant, en tant que corridor écologique, au maintien des continuités écologiques terrestres. Elle est non constructible.***

***\* une zone A permettant des dérogations de construction pour les agriculteurs***

***\* une Ah correspondant à quelques parcelles construites (habitat pavillonnaire) dans laquelle les constructions existantes pourront faire l'objet d'extensions limitées.***

La zone est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont identifiés et localisés et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

2 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2.

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

Sont admis :

### **- dans la zone A :**

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de :

- 30,00m<sup>2</sup> de surface de plancher par niveau existant, pour les extensions d'habitation
- 100,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Il sera admis une seule extension d'habitation et de dépendance par unité foncière.

Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitants justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

### **- dans la zone Ah :**

L'extension des constructions existantes liées ou non à une exploitation agricole dans la limite de 30,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher par niveau existant et d'une extension par unité foncière.

### **- dans toute la zone**

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans l'ensemble des secteurs

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (par exemple retenue collinaire) ou s'ils sont liés à un service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

## **ARTICLE A 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

a) - L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies.

### **VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à l'accès aux constructions, doivent avoir de caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE A 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERTTE EN EAU POTABLE**

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



## **ASSAINISSEMENT**

### **EAUX USEES**

a) - Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau doit être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) - en l'absence de réseau collectif d'égout, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme aux dispositions du zonage d'assainissement joint en annexe au PLU.

### **EAUX PLUVIALES**

En l'absence de réseau séparatif, les eaux de ruissellement doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

### **EAUX DE PISCINES :**

Les eaux de nettoyage et de vidange des piscines seront évacuées conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

## **ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE A6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments (extensions et bâtiments agricoles) doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Les extensions de bâtiments existants situés à l'alignement des voies publiques doivent être implantés à l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 4 mètres (hors débord de toiture).

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif

### **ARTICLE A 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

#### **- En zone A**

Les constructions devront s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique.

En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

**- En zone Ah**

Les extensions de toute nature doivent être adjacentes aux constructions existantes

**ARTICLE A 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE A 10- Hauteur des constructions**

**- dans les zones A et Ah :**

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation doit être au maximum égale à celle des constructions existantes.

**- dans la zone A :**

Sauf exception liée à des exigences techniques justifiées, la hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure à 4,00 mètres à l'égout par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des espaces publics.

**ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

- a) - Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales
- b) - Des rideaux végétaux ou des arbres isolés seront prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- c) - La mare repérée au document graphique doit être maintenue.

**ARTICLE Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

# **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES dites zones N**

## **ZONE N CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

*La zone naturelle et forestière qui couvre les versants escarpés du territoire est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend quatre sous secteurs :*

*- une zone Nco, correspondant à une zone naturelle identifiée comme secteur contribuant aux maintiens des continuités écologiques terrestres.*

*- une zone Nh, identifiant des secteurs de taille et de capacités limitées dans lesquels il existe actuellement des constructions destinées à l'habitation, dans laquelle des extensions limitées seront autorisées*

*- une zone Nj, formant un ensemble de jardins aux abords et en périphérie du village*

*- une zone NI, correspondant à un secteur aménagé en espaces de loisirs*

La zone N est soumise à un risque faible et moyen de glissement de terrain et à un risque de chutes de blocs : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont identifiés et localisés et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

2 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE N 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2

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

Sont admis dans toute la zone :

- a) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- b) - Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière
- c) - Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ou s'ils sont liés à un service public ou d'intérêt collectif.

### **- dans la zone Nh :**

L'extension des constructions existantes sera autorisée dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30,00m<sup>2</sup> par niveau existant et d'une extension par unité foncière

### **- dans la zone Nj :**

De petites constructions, type abris de jardin seront autorisées sur une surface de plancher maximale de 10,00 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une construction par unité foncière.

### **- dans la zone Ni :**

Les travaux d'entretien ou d'amélioration des surfaces des équipements sportifs ou de loisirs existants sont autorisés.

## **ARTICLE N 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

a) - L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies.

### **VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à l'accès aux constructions, doivent avoir de caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE N 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERTEN EN EAU POTABLE**

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

## **ASSAINISSEMENT**

### **EAUX USEES**

- a) - Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau doit être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) - en l'absence de réseau collectif d'égout, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

### **EAUX PLUVIALES**

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU. En l'absence de réseau séparatif, les eaux de ruissellement doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle.

### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage et de vidange des piscines seront évacuées conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

#### **- dans la zone Nh :**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique.

#### **- dans la zone Nj :**

Les constructions seront implantées à l'alignement ou sur une des limites séparatives.

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

#### **- dans la zone Nh :**

Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 4 mètres (hors débord de toiture)

#### **- dans la zone Nj :**

Les constructions non implantées à l'alignement seront implantées sur une des limites séparatives.

### **ARTICLE N 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

**- dans la zone Nh** : les extensions seront adjacentes aux constructions existantes

### **ARTICLE N 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE N 10- Hauteur des constructions**

**- dans la zone Nh :**

La hauteur de l'extension de devra pas dépasser celle de la construction existante.

**- dans la zone Nj :**

La hauteur des constructions est limitée à 3,50 m mètres au faîtage; la hauteur étant mesurée au point le plus bas du terrain naturel.

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des espaces publics.

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.