



**Corcelles-  
en-Beaujolais**

*Plan Local d'Urbanisme*

# Règlement

## Modification n°2

*Extraits du règlement pour les zones  
concernées par la modification: Uh, A  
et N*



## **Sommaire**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....</b>	<b>13</b>



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh**

**Le secteur Uh : correspond aux quartiers constitués hors du bourg.**

### **Article Uh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 4 - Les constructions nouvelles à usage :
  - Agricole ou forestier,
  - d'entrepôt,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'activité industrielle,
  - de commerce,
  - d'habitation sauf celle autorisées à l'article Uh2
  - d'hôtel,
  - de bureau
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
  - les garages collectifs de caravanes.
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Uh 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uh 1.

Sont admis sous conditions :

- Les annexes aux habitations hors piscine, dans la limite de deux annexes à l'habitation et d'une surface de plancher maximale de 50m<sup>2</sup>;
- Pour les habitations existantes sous réserve que l'habitation avant travaux ait une surface de plancher minimale de 60m<sup>2</sup> est admise une extension de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (comprenant l'existant plus l'extension), sans aller au-delà du doublement de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.
- Les piscines, si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.
- Les changements de destination vers du logement sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> et si la construction à une surface de plancher minimale de 60 m<sup>2</sup> avant travaux.



### Article Uh 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 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 voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder 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, comme aux véhicules de service.

### Article Uh 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

##### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

##### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

##### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement. Les annexes aux habitations ne sont pas soumises à cette règle.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction ou d'aménagement les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

En cas de pose d'antenne ou de parabole, celles-ci devront être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs.

#### **4 – Locaux communs des ordures ménagères**

Pour toute opération à partir de 3 logements, l'aménagement devra comprendre en limite de voie publique, un espace aménagé pour les bacs de déchets. L'aménagement devra prévoir une installation pour cacher visuellement les bacs depuis le domaine public.



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

Non réglementé

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées avec un retrait minimal de 2 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

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

La construction s'implante :

- soit sur une des limites séparatives, dans ce cas la hauteur de la construction mesurée sur la limite ne peut dépasser 4m.
- soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite. Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction si les débords de toit sont inférieurs à 0.50m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 0.5 m (mesuré au bord du bassin)

### **Article Uh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

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

Non réglementé

### **Article Uh 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante ;

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Uh 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.



### **Article Uh 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements neufs : il est exigé un minimum de 2 places par logement sur le tènement de l'opération.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat il est exigé une place de stationnement par logement.

### **Article Uh 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations,

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront plantés.

### **Article Uh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

### **Article Uh 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Non réglementé

### **Article Uh 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Est également autorisé, en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme et du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.**

**Elle comporte :**

- **un secteur As inconstructible de protection du paysage**
- **un secteur Ah autorisant des constructions limitées pour gérer les habitations non liées à l'activité agricole**
- **un secteur Ai autorisant des constructions limitées pour gérer les activités économiques non agricoles**

**La zone A est concernée par :**

- **le risque inondation**
- **les périmètres de protection de la canalisation de gaz**





## Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme étant soumis au risque d'inondation se reporter aux dispositions générales.

## Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis sous conditions

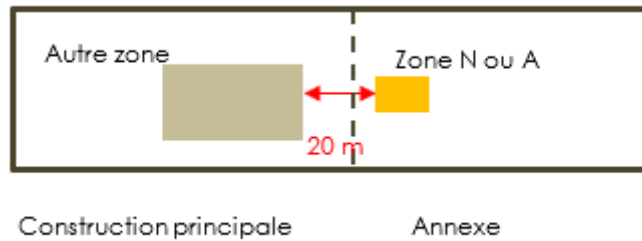
### Dans le secteur A :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir »,
- Les habitations sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitant,
- Les constructions doivent 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.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations 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.
- Les installations d'irrigation
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions admises dans la zone.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L123-3-1 et de l'article R123-12.2° du code de l'urbanisme dans la limite de 250 m<sup>2</sup> et si la construction à une surface de plancher minimale de 60 m<sup>2</sup> avant travaux.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.





Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



**Dans le secteur As :**

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

**Dans le secteur Ai :**

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Pour les activités artisanales existantes et commerciales, leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au document graphique des restrictions de construction sont imposées : se référer à l'article 6 des dispositions générales**

**Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la canalisation de gaz des restrictions de construction sont imposées : se référer à l'article 6 des dispositions générales.**



### **Article A 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 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 voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder 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, comme aux véhicules de service.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

##### **- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluvial uniquement s'il est séparatif.

##### **- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :**

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

##### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement. Les annexes aux habitations ne sont pas soumises à cette règle.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction ou d'aménagement les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.



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

Non réglementé

### **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

En cas d'extension d'une construction dont le retrait est inférieur à 4 m, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement du bâti existant dans la bande de 0 à 4m de l'alignement.

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

La construction s'implante :

- soit sur une des limites séparatives, dans ce cas la hauteur de la construction mesurée sur la limite ne peut excéder 4m. Pour les constructions édifiées sur la limite avec une hauteur supérieure à 4m mesurée sur la limite, l'extension sur limite pourra se réaliser dans la continuité de l'existant jusqu'à la hauteur du bâti existant.
- soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite. Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction si les débords de toit sont inférieurs à 0.50m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 0.5 m (mesuré au bord du bassin)

### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m
- Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos), mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article A 12 - Stationnement**

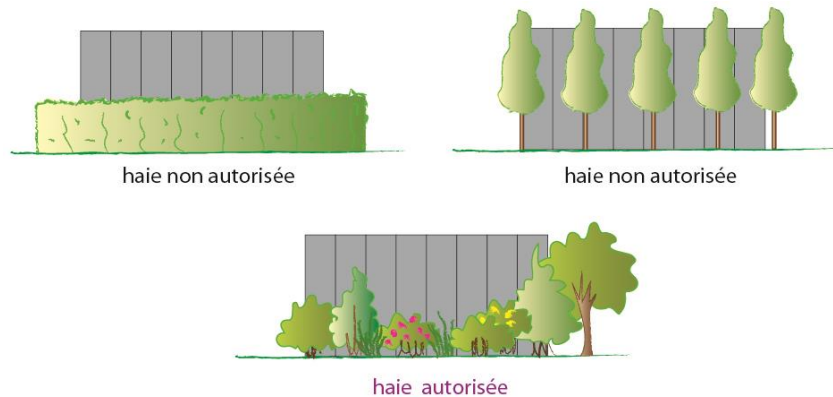
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.



### Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.

Dans le cas de bâtiments présentant des volumes importants, un accompagnement par des plantations diversifiées est obligatoire avec plusieurs espèces et des plantations à deux strates : arborescente et arbustive (Cf. Illustrations ci-après)



Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère.

Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L123.1.5§7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront plantés.

### Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

### Article A 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Non réglementé

### Article A 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et 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**

**Elle comporte:**

- **un secteur Ne de gestion de la station d'épuration**
- **un secteur NL à vocation d'activités de loisirs**

**La zone N est concernée par :**

- **le risque inondation**
- **les périmètres de protection de la canalisation de gaz**



## Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

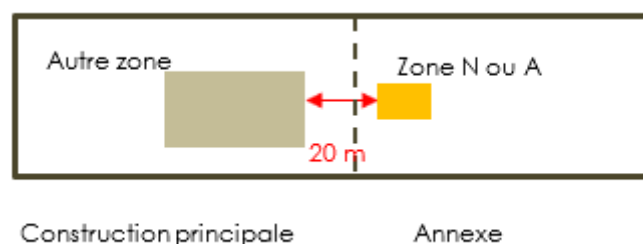
## Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

### 1 Dans le secteur N

#### Sont admis :

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les aménagements et installations permettant la valorisation des zones humides à condition qu'ils ne conduisent pas à détruire l'équilibre écologiques de ces milieux.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



### 2 Dans le secteur Ne

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages, constructions, installations, aménagements nécessaires à la station d'épuration

### 3 Dans le secteur NL1

Aucune construction n'est admise



#### **4 Dans le secteur NL2**

Les occupations, installations, aménagements nécessaires à la valorisation touristique et de loisir,

Les constructions sans hébergement nécessaires à la valorisation touristique et de loisir dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 7 m au point le plus haut de la construction.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au document graphique des restrictions de construction sont imposées : se référer à l'article 6 des dispositions générales**

**Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la canalisation de gaz des restrictions de construction sont imposées : se référer à l'article 6 des dispositions générales.**

#### **Article N 3 - Accès et voirie**

##### ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 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 voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

##### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder 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, comme aux véhicules de service.

#### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

##### **1 - Eau :**

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.





## **2 - Assainissement :**

### **Eaux usées :**

#### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluvial uniquement s'il est séparatif.

#### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

## **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction ou d'aménagement les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

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

Non réglementé

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul  
Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

En cas d'extension d'une construction dont le retrait est inférieur à 4 m, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement du bâti existant dans la bande de 0 à 4m de l'alignement.

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

La construction s'implante :

- soit sur une des limites séparatives, dans ce cas la hauteur de la construction mesurée sur la limite ne peut excéder 4m. Pour les constructions édifiées sur la limite avec une hauteur supérieure à 4m mesurée sur la limite, l'extension sur limite pourra se réaliser dans la continuité de l'existant jusqu'à la hauteur du bâti existant.
- soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite. Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction si les débords de toit sont inférieurs à 0.50m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 0.5 m (mesuré au bord du bassin)



### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

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

Non réglementé

### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article N 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements créés par changement de destination, il est exigé un minimum de 2 places par logement sur le tènement de l'opération.

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations,

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère.

Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L123.1.5§7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront plantés.

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



**Article N 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Non réglementé

**Article N 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé