



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CLÉRIEUX

Approbation : 27/03/2006

Mise en compatibilité projet ERIDAN : 27/10/2014

Modification 1 : 07/04/2015

Mise en compatibilité projet SIABH : 23/06/2015

Mise en compatibilité projet école : 26/09/2018

Modification 2 :

Modification n° 2

2. Pièce écrite modifiée

Extrait Règlement
Zones UC, UD, Uiz, AUoi, A et N
Définitions



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.115

Sept
2019

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

En **secteur UCa**, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

TELEPHONE – RESEAUX CABLES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé, ~~sauf en secteur UCa, où en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.~~

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur **UCb**, les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, l'aménagement de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul est autorisé.

Dans le secteur **UCb**, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement actuel ou futur, soit en retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)	spirée (spirea)
charmille (carpinus betulus)	weigelia (wegelia)
fusain (euonymus alatus)	amelanchier (amelanchier canadensis)
cornouiller (cornus alba)	arbre à perruque (cotinus coggygria)
deutzia (deutzia x)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)
seringat (philadelphus)	abelia (abelia floribunda)
rosier paysager (rosa)	chêne vert (quercus ilex)
lilas (syringa)	

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Aronia (ARonia grandiflora)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Cornouiller (Cornus alba)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
Viorne obier (viburnum opulus)	

ARTICLE UD 14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé. ~~Le coefficient d'occupation des sols des constructions est limité à 0,3.~~

~~Toutefois il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les équipements d'intérêt collectif.~~

ZONE Uiz

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques, correspondant à la zone d'activités intercommunale des Bouviers.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uiz sauf stipulations contraires.

ARTICLE Uiz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitat,
 - d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravanning et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uiz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage de commerce, à condition qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à l'activité principale et que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activités.
- Les constructions et installations à usage agricole, à condition qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel.
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif, à condition qu'il soit compatible avec la vocation de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur fonctionnement soit compatible avec celui de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

ARTICLE Uiz 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Toutes les opérations de constructions seront raccordées uniquement à la voirie de desserte interne de la zone. Tout accès direct sur la RD114 est notamment interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les portails devront être implantés de manière à préserver un trapèze de 5 mètres de profondeur à l'entrée des lots privés.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uiz 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par les aménagements et constructions devront être gérées par infiltration et/ou rétention sur le terrain d'assiette de l'opération, sous la forme de noues végétalisées préférentiellement, de puits d'infiltration, ou autres...

Les eaux pluviales des chaussées et aires de stationnement devront être préalablement dépolluées.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension et basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

TELEPHONE, CABLE, FIBRE OPTIQUE

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE Uiz 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uiz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- en façade de la RD114, les constructions doivent être implantées à une distance de 7 m de l'alignement de la RD114 pour la majorité du linéaire de façade parallèle à la voie. Le reste du linéaire de façade parallèle à la voie doit être implanté à une distance minimale de 7 m de l'alignement de la RD114.

- par rapport aux autres voies publiques périphériques, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

- par rapport à la voie interne à la zone Uiz : les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE Uiz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, pour les limites séparatives ne correspondant pas à une limite de zone Uiz,

- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

Vis-à-vis des limites séparatives correspondant aux limites de la zone Uiz, un recul minimum de 5 mètres est imposé.

ARTICLE Uiz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Uiz 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uiz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE Uiz 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – IMPLANTATION ET VOLUME

- ✓ Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse : les niveaux de la construction seront adaptés le plus possible à la pente du terrain en cherchant à limiter les décaissements et murs de soutènement.
- ✓ Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.
- ✓ L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation générale des voies desservant le site et favoriser les apports de lumière naturelle.
- ✓ Le long de la RD114, les bâtiments seront implantés parallèlement et/ou perpendiculairement à cette voie et orientés de manière à favoriser les apports de lumière naturelle.

2 - ASPECT GÉNÉRAL

- ✓ Les constructions devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.
- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 – FAÇADES

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.
- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Les couleurs claires, réfléchissantes et le blanc sont proscrits pour les façades.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en façade des bâtiments, à condition d'être intégrés au projet architectural.
- ✓ Des teintes mates devront être utilisées et les couleurs sombres seront privilégiées sur la majeure partie de la surface du bâtiment.

4 – TOITURES

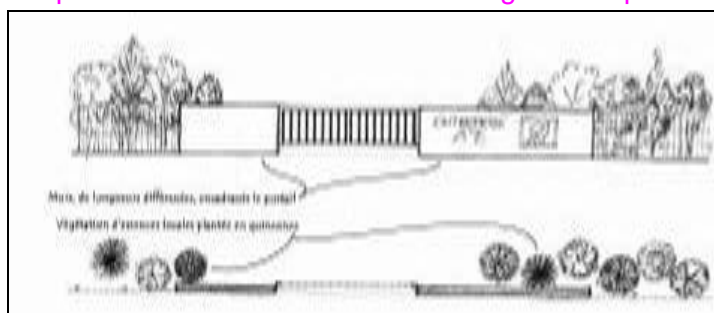
- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur sombre.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises.

5 – LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux techniques (transformateurs, ordures ménagères ...) devront être intégrés aux bâtiments ou regroupés dans un bâtiment annexe qui présentera un aspect en harmonie avec la construction principale.

6 – CLÔTURES (AUTRES QUE LES CLÔTURES À USAGE AGRICOLE OU FORESTIER) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les clôtures seront constituées :
 - d'un grillage en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre, d'une hauteur maximum de 1,8 m. Les soubassement maçonnés seront interdits.
 - Cependant les portails d'accès pourront être encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, où seront encastrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...) et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.
 - Les portails d'accès doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail.



- Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.
 - ✓ Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive (voir article Uiz13).
- Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

7 – ENSEIGNES :

Les enseignes doivent être conçues comme partie intégrante du projet architectural, sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.

Elles pourront également être implantées sur les murs encadrant le portail d'accès, sans dépasser la hauteur du mur.

ARTICLE Uiz 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules de livraison doit notamment être assuré sur le terrain support du projet.

- Constructions à usage de bureaux : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher.
- Constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de la construction. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des abris ou espaces de stationnement pour les deux roues doivent être prévus en fonction des besoins liés à l'opération.

ARTICLE Uiz 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Un aménagement paysager de chaque parcelle et des espaces communes doit être recherché. Les espaces extérieurs seront étanchés le moins possible (par exemple pose de dallages sur sable avec géotextile ou aires de stationnement en dalles engazonnées, ...).

➤ Plantations :

D'une manière générale, la plantation de prairie fleurie sera préférée au gazon.

- Les marges de recul le long de la RD114 doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif : engazonnement et plantations. (Dans cette marge de recul les espaces de stationnement sont proscrits).
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places ou un arbre pour 100 m².
- Tous les talus doivent être végétalisés et plantés d'arbres ou arbustes d'essences locales variées.

- Des haies doivent être implantées dans les parcelles en bordure des voies et des limites séparatives.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les végétaux de l'espèce *Prunus* sont interdits, sauf le cerisier.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)
charmillle (<i>carpinus betulus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	abelia (<i>abelia floribunda</i>)
rosier paysager (<i>rosa</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)
Aronia (<i>ARonia grandiflora</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)

➤ Zones de dépôt et de stockage :

Les zones de dépôt et stockage sont interdites en façade sur la RD114 ainsi que le long du chemin rural au sud (route des Collines).

Ces zones doivent être implantées de manière à être masquées.

Elles seront intégrées à l'aide d'écrans végétaux composés selon les dispositions énoncées au-dessus.

ARTICLE Uiz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Uiz 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uiz 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérations d'aménagement et de construction devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE AUoi

| Règlement supprimé (*modification n°2*)

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un **secteur Aa** où toute construction est interdite,
- un **secteur Ae correspondant à une activité économique** ~~un secteur Ah, correspondant aux secteurs habités de l'espace agricole.~~

La zone A est en partie concernée par des risques inondation et mouvement de terrain faisant l'objet d'un P.P.R.N. Les secteurs concernés par le périmètre du P.P.R.N. sont indiqués par une trame au document graphique du PLU : dans ces secteurs il convient de se reporter au plan et au règlement du P.P.R.N. annexé au PLU pour connaître les dispositions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du présent règlement.

La zone A est en partie concernée par des risques technologiques faisant l'objet d'un P.P.R.T. Les secteurs concernés par le périmètre du P.P.R.T. sont indiqués par une trame au document graphique du PLU : dans ces secteurs il convient de se reporter au plan et au règlement du P.P.R.T. annexé au PLU pour connaître les dispositions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du présent règlement.

La zone A est en partie concernée par des risques liés aux pipelines. Les secteurs concernés par ces risques de danger grave et très grave sont indiqués par des trames spécifiques au document graphique du PLU : dans ces secteurs s'appliquent les prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement (Titre I – Chapitre 8 – Paragraphe n°3)

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.N., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.N. annexé au PLU.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.T., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.T. annexé au PLU.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) En dehors du secteur Aa, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) de bâtiments agricoles existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.

L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.

- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de **200 250 m²** de surface **totale de plancher** et à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) des autres bâtiments de l'exploitation, de manière à former un ensemble cohérents avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.

Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les éoliennes associées à un bâtiment d'exploitation agricole.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 50 m² :

- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension).

- les annexes –non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées dans les 20 m de l'habitation dont elles dépendent. La superficie totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) est limitée à 40 m² de surface totale et leur hauteur est limitée à 5 m au faitage. Le bassin des piscines est limité à 50 m².

b) Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Aa, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, non destinées à l'accueil de personnes, **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**~~et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole~~. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade et donc à condition de ne pas être implantés au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet.

c) Dans le secteur Ae, sont en outre autorisés :

- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants à usage d'activités économiques ;

c) Dans le secteur Ah, sont en outre autorisés :

- ~~– l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension);~~
- ~~– l'aménagement et l'extension limitée à 33% de de la surface de plancher des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension);~~
- ~~– les annexes non accolées aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) est limitée à 30 m² de surface de plancher.~~

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.N., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.N. annexé au PLU.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.T., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.T. annexé au PLU.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des voies départementales les accès directs sont limités à un seul par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

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

Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

~~Non réglementé. Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.~~

ARTICLE A 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et de 10 mètres de l'axe des voies.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment compromettant la sécurité publique, des dispositions différentes pourront être imposées.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

En outre, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 30 m de l'axe de l'Herbasse.

ARTICLE A 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière 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.

Elle comprend :

- un **secteur Na**, correspondant à des activités artisanales,
- un **secteur Ne**, correspondant à l'école adaptée du quartier des Houlettes,
- un **secteur Ng**, correspondant à la zone de jardins familiaux quartier Gattepan,
- ~~- un **secteur Nh**, correspondant aux secteurs habités de Pont de l'Herbasse~~
- ~~- un **secteur Nh1**, correspondant aux secteurs habités de l'espace rural,~~
- un **secteur NL**, à vocation de détente et loisirs,
- un **secteur Nn**, à enjeux écologiques particuliers à protéger strictement,
- un **secteur Np**, correspondant aux installations de l'entreprise Chedditte.

La zone N est en partie concernée par des risques inondation et mouvement de terrain faisant l'objet d'un P.P.R.N. Les secteurs concernés par le périmètre du P.P.R.N. sont indiqués par une trame au document graphique du PLU : dans ces secteurs il convient de se reporter au plan et au règlement du P.P.R.N. annexé au PLU pour connaître les dispositions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du présent règlement.

La zone N est en partie concernée par des risques technologiques faisant l'objet d'un P.P.R.T. Les secteurs concernés par le périmètre du P.P.R.T. sont indiqués par une trame au document graphique du PLU : dans ces secteurs il convient de se reporter au plan et au règlement du P.P.R.T. annexé au PLU pour connaître les dispositions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du présent règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.N., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.N. annexé au PLU.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.T., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.T. annexé au PLU.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) ~~dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ ~~sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.~~
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Ne, Ng, Nn, NL et Np, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 50 m² :
 - l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension).
 - les annexes –non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées dans les 20 m de l'habitation dont elles dépendent. La superficie totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) est limitée à 40 m² de surface totale et leur hauteur est limitée à 5 m au faitage. Le bassin des piscines est limité à 50 m².

Dans le secteur Na, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
 - Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation, l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher et à 250 m² de surface de plancher au total après travaux.
 - Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m² et de piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Les nouvelles constructions et installations à usage artisanal ou de services et leurs annexes, nécessaires à la pérennisation et au développement des entreprises existantes, à la condition que l'emprise au sol cumulée totale des constructions nouvelles (implantées après la date d'approbation du PLU) n'excède pas 250 m² par secteur Na.

Dans le secteur Ne, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création d'équipements publics et d'intérêt collectif par changement de destination des constructions existantes est admise dans les limites du volume existant.
- Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m² et de piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et par transformation de l'emprise existante en surface de plancher.
 - La création d'habitation par le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admise dans les limites du volume existant et à condition que l'habitation soit liée fonctionnellement à l'activité de l'équipement.

~~**Dans le secteur Nh1**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :~~

- ~~— L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU des constructions existantes et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (cette limite de 200 m² étant appréciée pour chaque ensemble bâti d'un seul tenant, même s'il comprend plusieurs corps de bâtiment accolés).~~
- ~~— Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m² et de piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.~~

Dans le secteur Ng, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension limitée à 50 m² après la date d'approbation du PLU des habitations existantes, à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé à + 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les abris de jardin dans la limite de 12 m²,
- Les piscines.

En outre, pour l'ancien moulin repéré comme élément de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination des niveaux ou étages situés à plus de 1,5 m au-dessus du terrain naturel côté sud (côté cour) en vue de l'habitation, la restauration ou l'hôtellerie.

~~**Dans le secteur Nh**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :~~

- ~~— Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m² et de piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.~~
- ~~— Les travaux suivants concernant les constructions existantes :~~
 - ~~— L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.~~
 - ~~— L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux.~~
 - ~~— Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher, à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.~~

Dans le secteur NL, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aires de jeux et de sport ainsi que les installations liées à leur fonctionnement (sanitaire, buvette)
- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol en vue de la création d'un étang.

Dans le secteur Nn, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des constructions existantes sans extension ni changement de destination ;

Dans le secteur NP, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations strictement nécessaires aux activités pyrotechniques et de fabrication d'explosifs.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.N., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.N. annexé au PLU.

En outre, dans les secteurs concernés par le P.P.R.T., se reporter aux prescriptions figurant dans le règlement du P.P.R.T. annexé au PLU.

ARTICLE N 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des voies départementales les accès directs sont limités à un par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

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

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

~~Non réglementé. Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.~~

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et de 10 mètres de l'axe des voies.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) Des surfaces de plancher des locaux à usage de cave ou de cellier et ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur, des locaux techniques à usage commun nécessaires au fonctionnement technique d'un ou plusieurs bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- f) De la surface de plancher des volumes vitrés non habitables permettant l'utilisation du rayonnement solaire, au sens de l'article R. 111-10 de code de la construction et de l'habitation.

SURFACE TOTALE

La surface totale est la surface de plancher définie ci-dessus, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La surface totale initiale est celle existante à la date d'approbation du PLU.