

Plan Local d'Urbanisme



5

Règlement

Département de la Loire



Notre Dame de Boisset

Commune de
**NOTRE DAME
DE BOISSET**

REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Mise en révision du POS par délibération en date du 31 Mars 2008
Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015
Vu pour être annexé à la délibération du 29 Septembre 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 - Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2021
- 2
- 3
- 4
- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

titre 1 - dispositions générales	3
titre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES urbaines	12
Règlement de la zone urbaine UB	13
Règlement de la zone urbaine UC1	18
Règlement de la zone urbaine UH	24
Règlement de la zone urbaine UL	29
titre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES à urbaniser	34
Règlement de la zone à urbaniser 1AUc	35
Règlement de la zone à urbaniser 2AUc	40
Règlement de la zone à urbaniser 3AUc	45
Règlement de la zone à urbaniser AUe	50
titre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES agricoles	53
Règlement de la zone agricole A	54
Règlement de la zone agricole An	60
titre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	62
Règlement des zones naturelles N, Np, Nj	63

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment l'article R123-9.

DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Notre-Dame-de-Boisset**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement.

DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

DG 4 - RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

DG 5 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir concernant les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

DG 6 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement 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 environnantes.

DG 7 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de **Notre-Dame-de-Boisset** s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

DG 8 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** :

Article R.123.5 : « 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 ».

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** :

Article R.123.6 : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** :

Article R.123.7 : « 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 différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** :

Article R.123.8 : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, 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 ».

DG 9 - ZONE INONDABLE

Dans la zone inondable, identifiée à titre indicatif sur le plan de zonage, les constructions et installations sont autorisées (selon le règlement de chaque zone concernée) sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

DG 10 - ACCES ET VOIRIE

Routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées. En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

Valeurs des marges de recul :

Route départementale		Marge de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Classement de la route	Habitations	Autres constructions
D 9	Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
D 27	Réseau d'intérêt local	15 m	15 m
D 45	Réseau d'intérêt local	15 m	15 m

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà. Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route. Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin, ...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

Recul des obstacles latéraux : Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Les extensions de bâtiments existants : Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Servitudes de visibilité : Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité".

Routes nationales

Valeurs des marges de recul :

Route nationale		Marge de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Classement de la route	Habitations	Autres constructions
RN 7	Réseau national	100 m 75 m si dérogation à la Loi Barnier	100 m 75 m si dérogation à la Loi Barnier

DG 11 - LES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES DU PAYSAGE

L'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme stipule que : « le règlement peut : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».

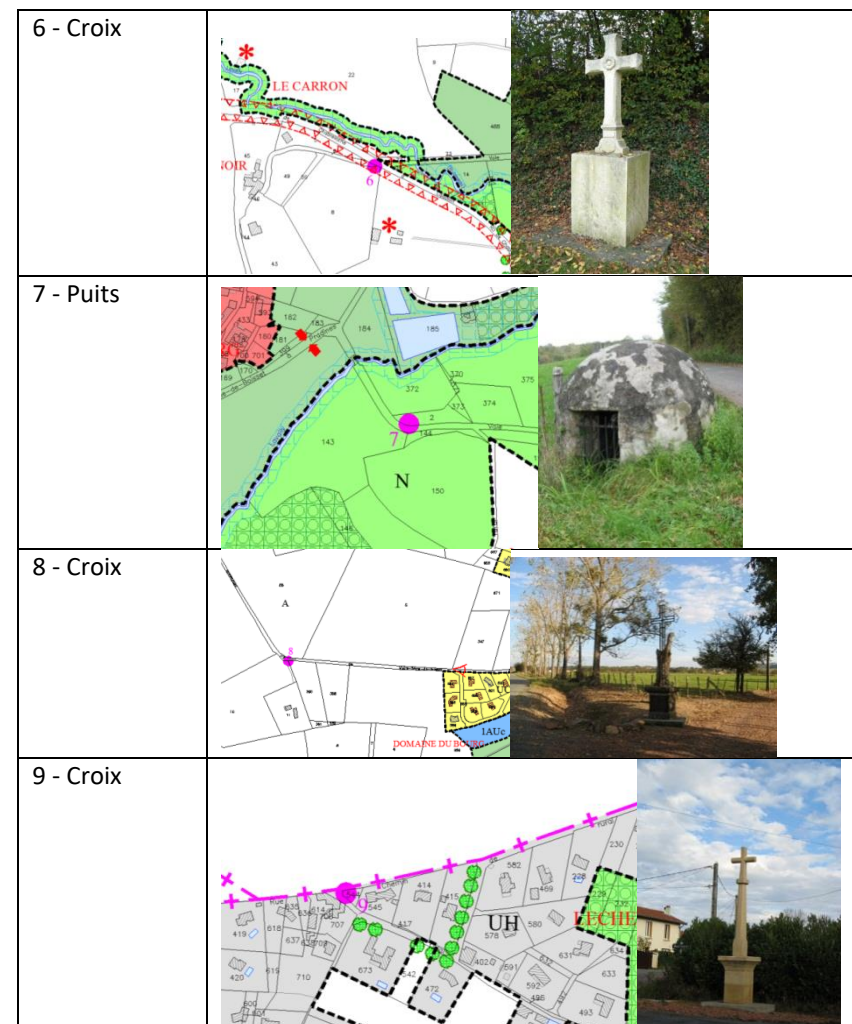
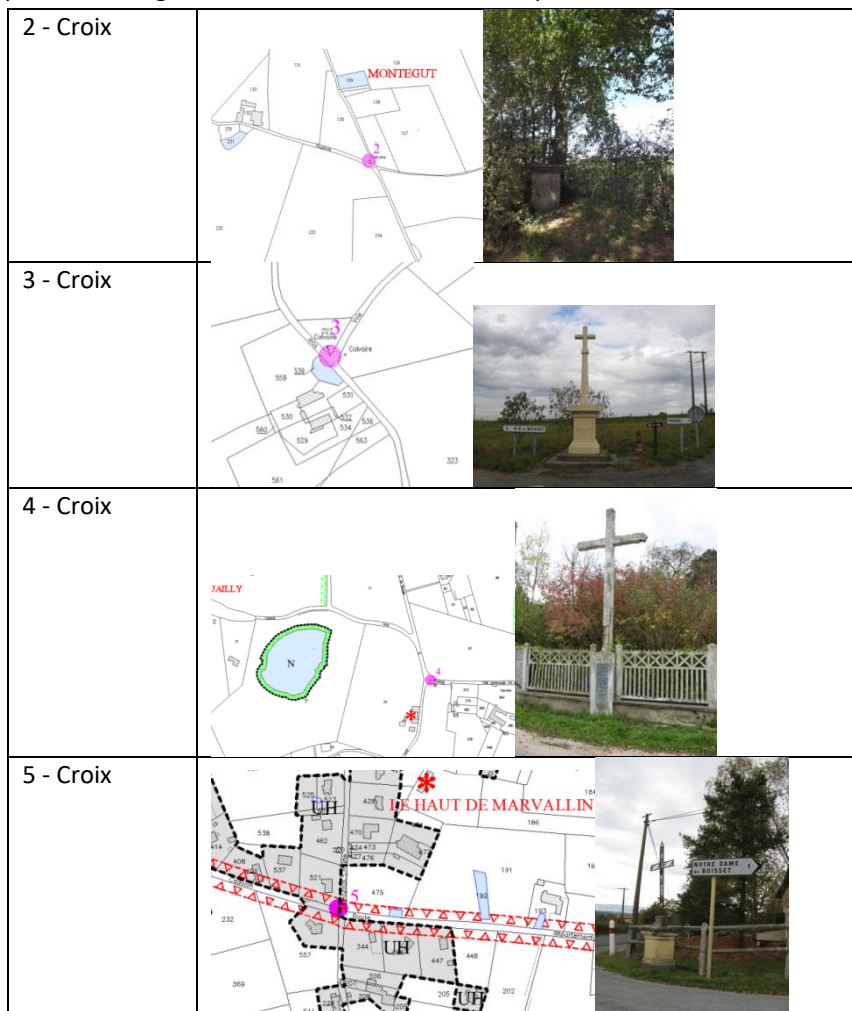
Dans ce cadre, le château de Bussière a été identifié. Cet élément bâti est ainsi soumis au permis de démolir. Tout aménagement devra respecter les principes suivants :

- Cet édifice est à conserver et à restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural dominant de cet édifice (ces travaux devront s'accompagner d'une étude préalable permettant de déterminer le projet de restauration ou de réhabilitation).
- Les douves comme les tours devront être préservées.
- Les travaux de réfection devront respecter les matériaux, finitions et coloris d'origine.
- Tout projet d'extension ou de création d'annexes devra respecter l'ensemble bâti et être conçu de manière à s'intégrer à celui-ci et éviter tout effet de juxtaposition disgracieuse.

Château de Bussière



D'autres petits éléments relevant du petit patrimoine ont été identifiés (croix, puit, etc...). Ce petit patrimoine est également soumis à permis de démolir. Il doit être maintenu et restaurer à l'identique. La localisation des croix en particulier peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, ce petit patrimoine sera repositionné au plus près de son emplacement originel et restera visible du domaine public.



DG 12 - LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Les haies et alignement d'arbres

Des éléments végétaux ont été identifiés. Il s'agit d'alignements d'arbres remarquables et de haies végétales. Ces alignements ou haies devront être préservés dans leur linéaire.

Les arbres des alignements devront être remplacés si nécessaires par des essences équivalentes.

Les haies devront être préservées ou reconstituées, si une interruption devait être créée pour des raisons de fonctionnement de l'espace agricole, par des essences similaires dans le cas d'arbres de haute tige et/ou d'essences locales dans le cas de végétation arbustive.

Les zones et secteurs humides

Dans les secteurs identifiés, toute construction, est interdite, et seuls sont autorisés :

- les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces zones sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les infrastructures de voirie et de franchissement des cours d'eau, dans la mesure où elles préservent voire rétablissent les continuités écologiques et impactent le moins possible le fonctionnement de la zone humide.

DG 13 – MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

1 Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur

l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

2 Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **$K = 5.10^{-7}$ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

- o V_{inf} : Volume d'infiltration en m³
- o S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m ³)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
Temps de vidange (jour)									
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{\text{rét}} = S_{\text{imp}} \times 0,03$$

Avec :

- $V_{\text{rét}}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{\text{rét}} = S_{\text{imp}} \times 0,02$$

Avec :

- $V_{\text{rét}}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

3 Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².
Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²)

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement de la zone urbaine UB

Caractère de la zone

La zone UB recouvre le centre-bourg originel de Notre-Dame-de-Boisset et ses extensions contemporaines immédiates.

C'est une zone présentant une certaine mixité des fonctions : habitat, commerces, services, équipements publics, activités économiques non nuisantes, ...

Les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la voie et pour certaines en ordre continu.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 1 000 m².
- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse végétalisée.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour

tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

-    2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m  
-    5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
-    1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions doivent s'implanter, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer :
 - . soit à l'alignement,
 - . soit dans le même alignement que l'une au moins des constructions la plus proche édifiées sur les terrains limitrophes.

- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum de l'alignement.

- Pour les constructions existantes implantées différemment des règles ci-dessus, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

- Les constructions doivent s'implanter :

- . soit d'une limite latérale à l'autre,
- . soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres, à condition d'assurer la continuité bâtie soit par un porche, soit par un mur haut de 2 mètres traité dans des matériaux et des couleurs identiques au bâtiment existant en bordure de voie.

- Les bassins de piscine s'implanteront à 3 mètres minimum des limites séparatives.

- Pour les constructions existantes implantées de façon différente des règles ci-dessus, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UB10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :

- . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
- . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,

. les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.

- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

  l  ment de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
 - Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
 - L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
 - Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.
- Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.
- Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article UB 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.
- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.
- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone urbaine UC1

Caractère de la zone

La zone UC1 concerne les secteurs d'habitat moderne réalisés en extension du centre-bourg de Notre-Dame-de-Boisset.

C'est une zone présentant une certaine mixité des fonctions mais le caractère résidentiel reste prédominant.

Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie et en ordre discontinu.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC1 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UC1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 1 000 m².

- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse v  g  tal  s  e.

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UC1 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte    la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,

- . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
- . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UC1 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 -    2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m  
 -    5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 -    1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux cabl  s :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article UC1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

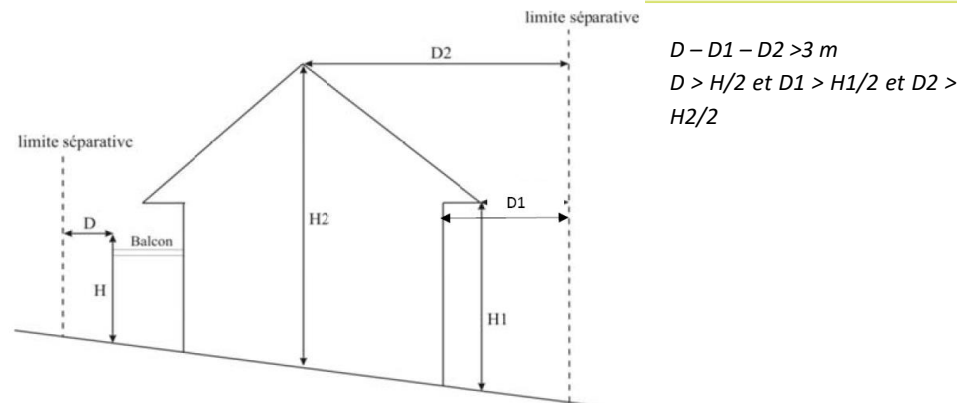
Article UC1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions et bassins de piscine doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres de l'alignement, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres.

Article UC1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum des limites séparatives.

Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Pour les constructions existantes implantées de façon différente des règles ci-dessus, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UC1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UC1 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UC1 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente

ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UC1 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.

- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m   d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article UC1 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve,

extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.

- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.

- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.

- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article UC1 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UC1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UC1 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**Article UC1 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

Règlement de la zone urbaine UH

Caractère de la zone

La zone UH concerne les secteurs bâtis du Haut de Boisset et de Marvallon.
C'est une zone présentant un caractère résidentiel prédominant.
Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie et en ordre discontinu.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les commerces

Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse v  g  tal  s  e.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte    la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UH 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 -    2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 -    5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 -    1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article UH5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

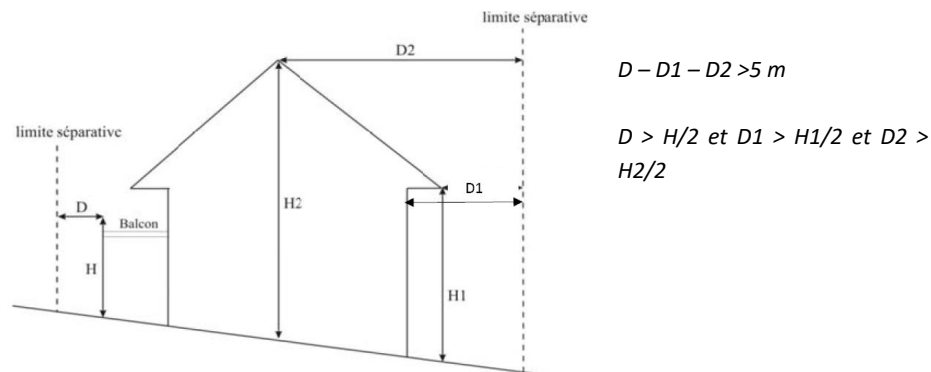
- Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum de l'alignement.

- Pour les constructions existantes implantées à moins de 5 mètres de l'alignement, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

Article UH7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 5 mètres.



- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum des limites séparatives.

Pour les constructions existantes implantées à moins de 5 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions principales à usage d'habitation (hors annexes et piscines) doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 mètres de tout point de la construction.

Article UH 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la surface du terrain.

Article UH10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 3 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors toiture terrasse, véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdit.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.

- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article UH 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher crée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.
- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.

- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone urbaine UL

Caractère de la zone

Les zones UL correspondent à des secteurs d'équipements publics et/ou de loisirs, sur le Bourg (site du boulodrome et des terrains en continuité la salle communale), pour lesquels certains aménagements et constructions sont possibles ;

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UL 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, forestier, d'hôtel, artisanal, commercial, industriel, de bureaux, d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Non réglementé

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

Article UL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UL5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

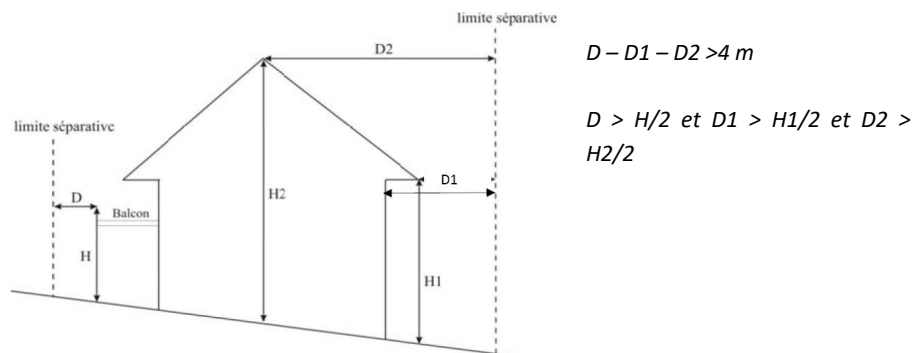
- Pour les constructions existantes implantées à moins de ces distances, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances et jusqu'à l'alignement.

Article UL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.



$$D - D1 - D2 > 4 \text{ m}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$

Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 -    soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,
 -    soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 -    soit que la construction n'excède pas 4 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UL 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UL10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).

- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdit.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article UL 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UL 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UL 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Règlement de la zone à urbaniser 1AUc

Caractère de la zone

La zone 1AUc concerne une extension directe d'une des parties modernes du Bourg. C'est une zone pouvant présenter une mixité des fonctions mais le caractère résidentiel reste prédominant.

C'est une zone à urbaniser opérationnelle immédiatement.

Son développement est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des principes d'aménagement (il est nécessaire de se reporter à la pièce n  3 du PLU, complétant le présent règlement).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUc1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article 1AUc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 1 000 m².

- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse v  g  tal  s  e.

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article 1AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagères.
- Toute voie nouvelle ouverte    la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,

. 8 mètres au-delà.

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

- . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
- . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article 1AUc 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au

plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

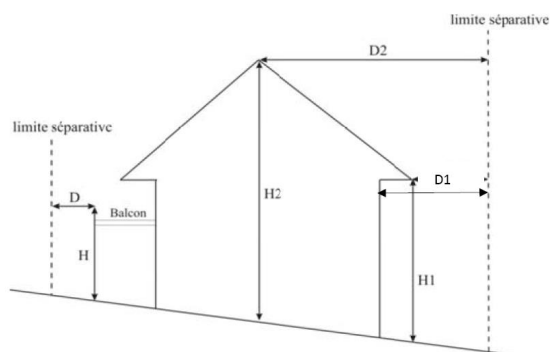
Article 1AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres.
- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum de l'alignement.

Article 1AUc7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



$$D - D1 - D2 > 3 \text{ m}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$

- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum des limites séparatives.

Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article 1AUc8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article 1AUc9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé

Article 1AUc10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 1AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m   d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article 1AUc 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.
- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article 1AUc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 1AUc 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 1AUc 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone à urbaniser 2AUc

Caractère de la zone

La zone 2AUc concerne une extension directe du centre bourg à vocation principale d'habitat.

C'est une zone à urbaniser opérationnelle qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'à partir de 2020.

Son développement est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des principes d'aménagement (il est nécessaire de se reporter à la pièce n  3 du PLU, complétant le présent règlement).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUc 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article 2AUc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessous sont admises à condition de se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir de l'année 2020, et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n  3 du dossier de PLU).

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 1 000 m  .
- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse végétalisée.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article 2AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article 2AUc 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 2AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

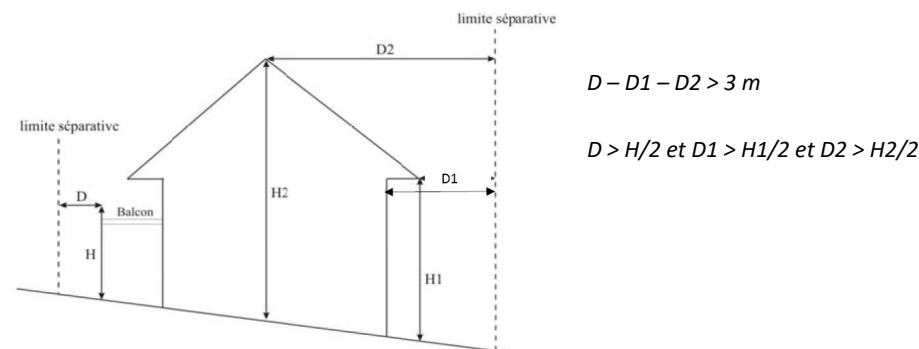
Article 2AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions doivent s'implanter
 - soit à l'alignement,
 - soit en retrait minimum de 3 mètres.
- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum de l'alignement.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement.

Article 2AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article 2AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article 2AUc 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé

Article 2AUc 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente

ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 2AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitées à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m   d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.

- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article 2AUc 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.
- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.

- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article 2AUc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AUc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 2AUc 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 2AUc 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone à urbaniser 3AUc

Caractère de la zone

La zone 3AUc concerne une extension directe du centre bourg à vocation principale d'habitat.

C'est une zone à urbaniser opérationnelle qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'à partir de 2023.

Son développement est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des principes d'aménagement (il est nécessaire de se reporter à la pièce n  3 du PLU, complétant le présent règlement).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3AUc 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules, engins, matériels hors d'usage
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes

Article 3AUc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessous sont admises à condition de se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir de l'année 2020, et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n  3 du dossier de PLU).

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 1 000 m².
- Les activités artisanales et les entrepôts à condition que leur hauteur soit limitée au maximum à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse végétalisée.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article 3AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article 3AUc 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 3AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

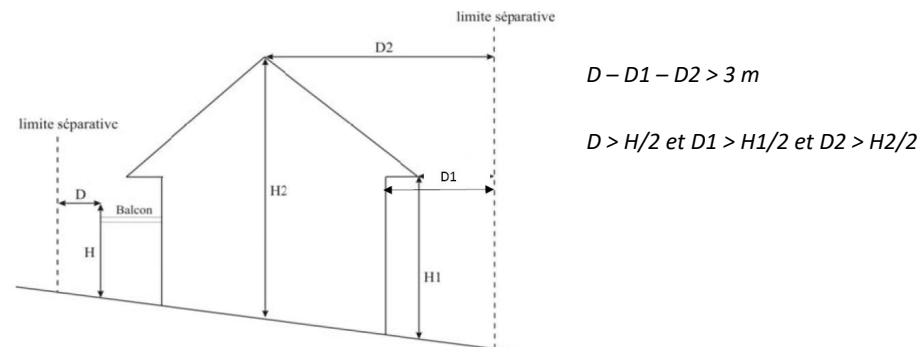
Article 3AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions doivent s'implanter
 - soit à l'alignement,
 - soit en retrait minimum de 3 mètres.
- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum de l'alignement.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement.

Article 3AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- Les bassins de piscine s'implanteront    3 mètres minimum des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article 3AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non réglementé.

Article 3AUc 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé

Article 3AUc 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente

ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 3AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m   d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article 3AUc 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière et de 25 m² y compris l'accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement, de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.
- Pour les autres constructions, une surface nécessaire et suffisante au stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs doit être prévue.

- Toute opération d'habitat collectif devra intégrer un espace de stationnement pour les deux roues.

Article 3AUc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non construites du terrain, hors espace de stationnement et accès, doivent être aménagées en jardins engazonnés ou plantés.
- Les plantations se réaliseront à l'aide d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 3AUc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 3AUc 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 3AUc 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone à urbaniser AUe

Caractère de la zone

La zone AUe concerne le projet de Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) sur le site de Bas de Rhins.

C'est une zone à urbaniser non opérationnelle, qui nécessitera une évolution du document d'urbanisme.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUe1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article AUe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article AUe 3 : ACCES ET VOIRIE

Se référer à l'article DG 10

Non réglementé

Article AUe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article AUe5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUe6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie de desserte principale de la zone et les emprises publiques afférentes.
- Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques
- Les constructions doivent s'implanter à 100 mètres de l'axe de la RN7. Cette règle ne concerne pas les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, qui peuvent s'implanter à moins de 100 mètres de l'axe de la RN7.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

Article AUe7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait à une distance minimale de 5 mètres.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article AUe8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUe9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé

Article AUe10 : HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

Article AUe 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

Article AUe12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

Article AUe13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article AUe15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article AUe16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Règlement de la zone agricole A

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où le développement de l'agriculture est favorisé.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

- Les constructions, installations et toute utilisation du sol nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles des exploitations.
- Les activités d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, ferme pédagogique, camping à la ferme, ...) tout en restant accessoires et complémentaires à l'activité principale d'exploitation. Les activités d'hébergement telles que chambres d'hôtes/gîtes doivent être créées au sein du bâti existant et de caractère (voir en extension mesurée).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine) à condition que la présence permanente de l'exploitant agricole soit indispensable à l'exercice de son activité.
- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitat existantes

- l'extension des constructions à usage d'habitat existantes d'une surface de plancher d'au moins 60 m² (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 mètres de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- les bassins de piscines dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, et à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

- Sur les routes départementales :

- . les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte à la circulation.
- . les nouveaux accès doivent être limités et regroupés.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de :

- . de l'axe de la RD9 : 25 mètres pour les constructions à usage d'habitations et 20 m pour les autres constructions,
- . de l'axe de la RD27 : 35 mètres pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- . de l'axe de la RD45 : 15 mètres pour toute construction.

- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions et bassin de piscine doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

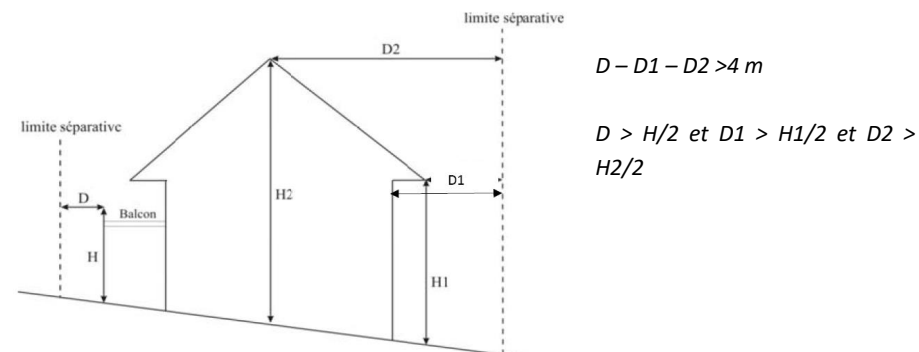
- Pour les constructions existantes implantées à moins de ces distances, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances et jusqu'à l'alignement.

Article A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.



Les bassins de piscines s'implanteront à 4 mètres minimum de la limite séparative.

Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 - soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,

- soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- soit que la construction n'excède pas 4 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de 4 mètres doit être respectée entre deux constructions.

Article A 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article A10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres pour les habitations.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres pour les annexes.

La hauteur maximale est limitée à 14 mètres pour les constructions fonctionnelles agricoles.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.
- Les constructions fonctionnelles agricoles devront éviter les implantations en lignes de crêtes afin de limiter l'impact paysager.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtes doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Concernant les constructions fonctionnelles agricoles, les toitures devront avoir une pente comprise entre 10 et 30 %.
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Élément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.
- Les matériaux de couverture en toiture des constructions agricoles fonctionnelles devront être de couleur rouge terre cuite, teintés dans la masse.
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les matériaux de couverture en façade des constructions agricoles fonctionnelles devront être obligatoirement enduites, et de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.

- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Cela ne concerne pas les clôtures agricoles liées à l'activité.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article A 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Règlement de la zone agricole An

Caractère de la zone

La zone An est une zone agricole non constructible, située en continuité de la zone AUe..

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article An 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article An 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article An 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Article An 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m  
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article An 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article An 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait ou à l'alignement.

Article An 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait ou en limite séparative.

Article An 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article An 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article An 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

Article An 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Article An 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article An 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article An 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article An 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article An 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Règlement des zones naturelles N, Np, Nj

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne notamment les boisements, les parcs, les cours d'eau, points d'eau et leurs abords, les secteurs humides, ...

La zone naturelle comprend une sous-zone Np correspondant à une zone naturelle à protéger plus fortement et de ce fait inconstructible. Cela pour des raisons paysagères, dans l'objectif de préserver les vues sur le Bourg.

Elle comprend également des sous-secteurs délimités au titre de l'article L.123-1-5II 6   du code de l'urbanisme, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :

Un sous-secteur Nj correspondant à une zone de jardins aménagés pour laquelle certaines petites constructions sont autorisées.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Zone N :

- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitat existantes
- l'extension des constructions à usage d'habitat existantes d'une surface de plancher d'au moins 60 m   (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 mètres de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m   d'emprise au sol au total et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- les bassins de piscines dans la limite de 50 m   d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,

Zones Np :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Zone Nj :

- Les annexes d'une emprise au sol de 20 m   maximum dans la limite de deux annexes maximum.

Zones N, Np et Nj :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre g  ne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre g  ne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.
- Sur les routes départementales :
 - . les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte    la circulation.
 - . les nouveaux accès doivent être limités et regroupés.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Toute voie nouvelle ouverte    la circulation doit être réalisée avec une chaussée minimum de :
 - . 4 mètres pour 1 à 2 constructions,
 - . 6 mètres pour 3 à 9 constructions,
 - . 8 mètres au-delà.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
- . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n  11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les reculs le long des routes départementales des reculs supplémentaires peuvent être imposés : se référer à l'article DG 10

- Le long des voies et emprises publiques, les constructions et bassin de piscine doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

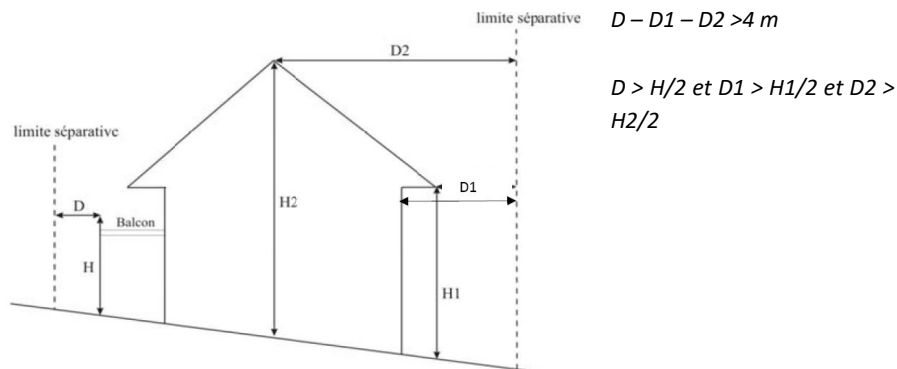
- Pour les constructions existantes implantées à moins de ces distances, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances et jusqu'à l'alignement.

Article N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.



Les bassins de piscine s'implanteront   4 mètres minimum de la limite séparative.

Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 - o soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - o soit que la construction n'excède pas 4 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non réglementé.

Article N 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article N10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres pour les habitations.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres pour les annexes.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de Notre-Dame-de-Boisset, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Implantation :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci :
 - . sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie,
 - . sur terrain plat, les buttes de terre doivent être limitée à 1,20 mètre de hauteur,
 - . les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel avant tout travaux.
- Les exhaussements de sol et les terrasses surélevées prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres des limites séparatives : les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Volume :

- Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toiture :

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m   d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux.

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :
 - . 1,20 mètre sur le domaine public,
 - . 1,50 mètre en limite séparative.
- Dans le cas d'une partie en muret plein, celui-ci doit être d'aspect (couleur et matériau) similaire à celui de la construction principale.

Article N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé