

Département de Côte d'Or

Commune de  
**TIL-CHATEL**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4. Règlement**

Pièce écrite

Version du 05 février 2018

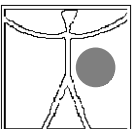
*Pièce n°4.1.*

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : initiativead@orane.fr



## SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>4</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	11
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEI.	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.	18
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR.	20
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>22</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	23
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	25
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.	28
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.	32
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>36</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	37
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>40</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	41

## MODE D'EMPLOI DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÈGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Til-Châtel.

---

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire de la Communauté de Communes des Combes.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire de Til-Châtel.

3 - La RD 974 est concernée par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres. La RD 974 est classée en catégorie 3 depuis Gémeaux jusqu'à Til-Châtel PR 73 + 500. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 mètres.  
La RD 974 est classée en catégorie 4 de Til-châtel PR 73 + 500 jusqu'au carrefour RD 974/RD 959. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 30 mètres.

L'A 31 est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 mètres.

Le territoire communal comporte également deux voies ferrées (dont une désaffectée). La ligne SNCF - Ligne de Dijon à Culmont-Chalindrey est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, est de 300 mètres.

Ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU. Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU.

---

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

### 1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent 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. Elles comprennent :

a) La zone U qui couvre les centres urbains mais aussi les extensions récentes. Cette zone U comporte également les secteurs Ui soumis à des risques d'inondations.

b) La zone UE qui couvre les zones urbaines réservées aux activités économiques (commerces, et activité de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette zone est indiquée « i » car elle est soumise au risque d'inondation.

c) La zone UL qui correspond à une zone urbain destinée aux équipements sportifs.

d) La zone UR qui couvre le domaine autoroutier.

## 2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones 1AU, 1AUC et 1AUE.

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AUC est réservée principalement à des activités commerciales alors que la zone 1AUE est réservée à des activités industrielles, commerciales et artisanales.

## 3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole.

## 4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent 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. Elles comportent un secteur Nr composé d'un restaurant et d'un camping et un secteur Na composé des terrains de l'aérodrome. Ces deux secteurs sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les zones N comportent également un secteur Ni qui est soumis au risque d'inondation.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
    - aux installations d'intérêt général,
    - aux espaces verts,
- ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

---

### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.**

---

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
  - 1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
  - 2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »*
- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*
- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

---

### **ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.**

---

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en

tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- La **RD 974** et l'**A31** sont **concernées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*  
1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*  
2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*  
3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*  
4° *Aux réseaux d'intérêt public.* »

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Une étude spécifique a été réalisée pour déroger aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Cette étude figure en annexe du PLU.

- La commune est concernée par **deux canalisations de transport de gaz** VERONNES- IS-SUR-TILLE (antenne d'IS-SUR-TILLE) et ALLEREY-SUR-SAONE – BOUSSENOIS.

L'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret no 2003-944 du 3 octobre 2003 qui porte sur la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Ces canalisations à Til-Châtel engendrent les zones de dangers suivantes :

1) Canalisation VERONNES -IS-SUR-TILLE- Diamètre nominal 100 et Pression minimum de service 67,7 bars :

- zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur (GRT GAZ) de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,
- zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone des dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

2) Canalisation ALLEREY-SUR-SAONE - BOUSSENOIS Diamètre nominal 800 Pression minimum de service 67,7 bars :

- zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 435 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur (GRT GAZ) de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,
- zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 355 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone des dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 270 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : Interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.



Les zones de dangers relatives à ces canalisations de gaz figurent sur les plans de zonage. Les zones concernées sont classées A ou N.

---

**ARTICLE 6 - Destination des constructions.**

---

**Dans les articles du règlement**, les destinations et sous-destinations des constructions font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES.**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone U " concerne 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.

La zone U couvre tout ou partie du bourg et des extensions urbaines de Til-Châtel.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

#### **Elle comporte :**

- des secteurs Uj concernés par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux,

#### **La zone U est concernée pour certaines communes par :**

- le périmètre de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe).  
Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

---

#### **ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone U ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement, et l'hébergement),
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public),
- les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement la sous-destination suivante : bureaux,
- les constructions à destination d'exploitation agricole **sous réserve de l'article U2.**

---

#### **ARTICLE U 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les constructions à **destination d'exploitation agricole** ne sont autorisées que si ces constructions sont liées à l'extension d'une exploitation agricole existante et que ces constructions n'accueillent pas de bétail.

**Dans le secteur Ui :**

➤ **ne sont autorisées que :**

- les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :
  - . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
  - . L'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - . L'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants.
  - . Les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
  - . L'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 150 m<sup>2</sup>.
  - . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

➤ **ces projets devront :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible ; cette règle ne s'applique pas aux annexes.

---

**ARTICLE U 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

**ARTICLE U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles. La hauteur maximum des constructions destinées à un autre usage que l'habitation est limitée à 12 m.

---

#### **ARTICLE U 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

---

#### **ARTICLE U 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

#### **ARTICLE U 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

---

#### **ARTICLE U 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel

doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEi.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UEi constitue une zone destinée aux activités économiques.

Elle est concernée par des inondations.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

---

#### **ARTICLE UEi 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone UE ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt, bureau,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs,
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt, bureau.

---

#### **ARTICLE UEi 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- **Compte tenu du caractère inondable, les constructions précédentes ne sont autorisées que si :**
  - elles sont localisées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - elles ne comportent pas de sous-sol enterré,
  - elles préservent les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et assurent la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée,
  - elles intègrent la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.

---

#### **ARTICLE UEi 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,  
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

**ARTICLE UEi 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m par rapport à la RD 974 et 6 m par rapport à la RD120.

***Exceptions :***

- Il peut être dérogé aux principes précédents pour l'aménagement, et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

---

**ARTICLE UEi 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

---

**ARTICLE UEi 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Les marges de recul ne pourront comporter de dépôts.
- Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.

---

**ARTICLE UEi 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.



**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UEi 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Les accès à toute la zone sont limités à un seul accès à la RD 974 et un seul accès à la RD 120. Ces accès devront être le plus éloigné possible du carrefour RD 120 - RD 974.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

**ARTICLE UEi 9 - Desserte par les réseaux.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UL est destinée à accueillir des constructions à destination sportive.

<b>PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</b>
---

---

#### **ARTICLE UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone UL ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

---

#### **ARTICLE UL 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

---

#### **ARTICLE UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

#### **ARTICLE UL 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

##### **Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement.

##### **Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE UL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants.
- La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).

---

**ARTICLE UL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE UL 7 - Stationnement.**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

**ARTICLE UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

---

**ARTICLE UL 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

**CHAPITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR.**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UR correspond au domaine public autoroutier.

<b>PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</b>
---

---

**ARTICLE UR 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone UR ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement, et l'hébergement) **sous réserve de l'article UR 2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public **sous réserve de l'article UR 2 ci-après,**
- les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle **sous réserve de l'article UR 2 ci-après.**

---

**ARTICLE UR 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent ne sont autorisées que si ces constructions sont liées et nécessaires à l'exploitation du domaine autoroutier.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation du domaine autoroutier.
- Les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que si elles sont liées à l'exploitation du domaine autoroutier.

---

**ARTICLE UR 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

**Sans objet.**

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,  
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE UR 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

Sans objet.

**ARTICLE UR 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**ARTICLE UR 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

Sans objet.

**ARTICLE UR 7 - Stationnement.**

Sans objet.

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UR 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Sans objet.

**ARTICLE UR 9 - Desserte par les réseaux.**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- L'assainissement collectif est imposé pour toutes les constructions évacuant des eaux usées domestiques. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est imposé.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel, peut être subordonnée à un traitement particulier, tant qualitatif que quantitatif, afin de les rendre compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur.

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

**CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone AU correspond à un secteur à caractère agricole et naturel. Le parcellaire de cette zone et particulièrement morcelé et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. D'autres équipements publics (école notamment) sont également sous-dimensionnés pour l'ouverture à l'urbanisation immédiate de cette zone.

Des renforcements de réseaux sont nécessaires de même que l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification simplifiée, à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette procédure comportera notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE  
D'ACTIVITES**

---

**ARTICLE 1AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,  
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

**ARTICLE 1AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 7 - Stationnement.**

---

Sans objet.

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

**ARTICLE 1AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 1AU 9 - Desserte par les réseaux.**

---

Sans objet.



## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

---

#### **ARTICLE 1AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone 1AU ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement, et l'hébergement) **sous réserve de l'article 1AU2 ci-après,**
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma) **sous réserve de l'article 1AU2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) **sous réserve de l'article 1AU2 ci-après,**
- les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement la sous-destination suivante : bureaux **sous réserve de l'article 1AU2 ci-après.**

---

#### **ARTICLE 1AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :

- être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
- s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
- être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

---

## **ARTICLE 1AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

## **ARTICLE 1AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

### **Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

### **Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

## **ARTICLE 1AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

---

## **ARTICLE 1AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

---

**ARTICLE 1AU 7 - Stationnement.**

---

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

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

**ARTICLE 1AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

- Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

---

**ARTICLE 1AU 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les constructions nouvelles comportant plus de 3 logements doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**CHAPITRE 3 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.**

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités commerciales et artisanales.

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, respectant les contraintes environnementales.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE  
D'ACTIVITES**

---

**ARTICLE 1AUC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone 1AUC ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : artisanat commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle **sous réserve de l'article 1AUC2 ci-après,**
- les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt et bureaux **sous réserve de l'article 1AUC2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés **sous réserve de l'article 1AUC2 ci-après.**

---

**ARTICLE 1AUC 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AUC1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
  - être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
  - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
  - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

---

**ARTICLE 1AUC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

**ARTICLE 1AUC 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement par rapport à la RD 974 au moins égale à 15 m.

**Exceptions :** ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE 1AUC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

- Les bâtiments devront être de formes simples aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales (par exemple bardage à nervures horizontales, mur souligné par des brises soleils, auvent, lisses, bandeaux, acrotères,...).

- Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de différence entre la façade secondaire ou arrière).

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale du paysage environnant. L'uniformisation des couleurs n'est pas imposée mais il est demandé de rester dans la gamme de teintes définie ci-après.

- Les couleurs devront être discrètes pour limiter l'impact des bâtiments dans l'environnement. Les teintes dominantes seront dans toute la gamme des gris. Les teintes claires sont interdites. Les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc) seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers).

- Les couvertures ne devront pas être visibles depuis le sol, elles seront cachées par des acrotères réalisées dans le même matériau que la façade.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.
- Les stockages seront réalisés à l'arrière des bâtiments, ils ne donneront pas sur la RD 974. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres.

---

## **ARTICLE 1AUC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées avec soin (aménagement végétal et/ou minéral).
- L'espace peut être uniquement enherbé afin de mettre en valeur l'architecture des bâtiments, et/ou planté.

---

## **ARTICLE 1AUC 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des clients, du personnel, livraison,...).

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

## **ARTICLE 1AUC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Il n'est autorisé qu'un seul accès sur la RD 974. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.
- Un cheminement piéton permettra de relier la zone à la Rue des Violettes.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

---

## **ARTICLE 1AUC 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**CHAPITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.**

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités économiques.

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, respectant les contraintes environnementales.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE  
D'ACTIVITES**

---

**ARTICLE 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone 1AUE ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et uniquement la sous-destination logement **sous réserve de l'article 1AUE2 ci-après,**
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma) **sous réserve de l'article 1AUE2 ci-après,**
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition) et les installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables **sous réserve de l'article 1AUE2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) **sous réserve de l'article 1AUE2 ci-après.**

---

**ARTICLE 1AUE 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AUC1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
  - être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
  - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),



- être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

- Les habitations ne sont autorisées que si elles sont intégrées au bâtiment principal et qu'ils s'agissent du logement nécessaire et indispensable au gardien des installations autorisées.

---

## **ARTICLE 1AUE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

## **ARTICLE 1AUE 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

### **Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 30 mètres minimum des emprises de l'Autoroute A31 et de la RD 974. La hauteur des constructions situées à 30 m des emprises publiques de l'A 31 et de la RD 974 est limitée à 10 m.

- Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

### **Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

## **ARTICLE 1AUE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- Les bâtiments devront affirmer clairement par leur architecture leur fonction propre, d'une part, le caractère moderne et technologique de la zone, d'autre part, le principe architectural de la zone. Ainsi, il la volumétrie des bâtiments sera simple aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales (bardage à nervures horizontales, mur souligné par des brises soleils, auvent,...).

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale du paysage environnant. L'uniformisation des couleurs n'est pas imposée mais il est demandé de rester dans la gamme de teintes définie ci-après.

- Les couleurs devront être discrètes pour limiter l'impact des bâtiments dans l'environnement. Les teintes dominantes seront dans toute la gamme des gris. Les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc) seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers).

- Les couvertures ne devront pas être visibles depuis le sol, elles seront cachées par des acrotères réalisées dans le même matériau que la façade.

- Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de façade secondaire ou arrière).
- La hauteur absolue des constructions ne doit pas dépasser :
  - 10 mètres pour les parcelles situées en bordure des voies A 31 et RD 974,
  - 20 mètres en dehors du cas précédent.
- Les caissons lumineux sont interdits, excepté pour l'enseigne de la raison sociale apposée sur un muret d'entrée, les enseignes et lettres en éclairage néons sont interdits, l'éclairage des enseignes sera réalisé en direct par appliques ou projecteurs au sol.
- Les stockages devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres. Les quais de chargement et de déchargement et accès techniques sont interdits en façade de bâtiment côté RD 974 ou A 31.

---

## **ARTICLE 1AUE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées avec soin (aménagement végétal et/ou minéral).
- L'espace peut être uniquement enherbé afin de mettre en valeur l'architecture des bâtiments, et/ou planté d'essences choisies parmi la liste ci-après.
- Les haies arbustives et arborescentes privilégieront les essences locales.
- Les déblais éventuels seront principalement réutilisés pour constituer les aménagements paysagers de parcelles, sous réserve d'une qualité suffisante de la terre.
- Sont à proscrire : les haies de conifères persistants (Thuya, Cyprès,..) de même que les haies de Laurier

---

## **ARTICLE 1AUE 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des clients, du personnel, livraison,...).

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

## **ARTICLE 1AUE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour chaque parcelle, l'accès se fera à partir de la voie de circulation interne à la zone. Aucun accès direct aux parcelles à partir de la RD 974 ne sera toléré.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

---

## ARTICLE 1AUE 9 - Desserte par les réseaux.

---

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.
- La consommation d'eau potable pour usage industriel est interdite. Seule la consommation d'eau potable à usage domestique est autorisée.
- Tout dispositif de protection incendie extérieure (poteaux incendie à l'intérieur de la parcelle, à l'extérieur des bâtiments) doit être branché sur le réseau incendie créé par l'aménageur (réseau incendie indépendant du réseau d'adduction eau potable).
- En raison de la sensibilité du milieu souterrain, le volume total d'eau qui serait utilisé pour la défense incendie intérieure et extérieure, doit pouvoir être récupéré après l'incendie, et stocké dans un bassin étanche de volume adapté, en attendant de pouvoir être évacué vers une station d'épuration.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès que l'aménageur a fait réaliser un regard de branchement en limite de parcelle et son raccordement au réseau principal jusqu'à la station d'épuration de Til-Châtel.
- A défaut, un dispositif d'assainissement individuel peut être provisoirement admis pour les eaux usées domestiques. L'acquéreur est donc autorisé à faire, lors de sa demande de permis de construire, une demande d'assainissement autonome à titre provisoire qui doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé. L'acquéreur disposera à ce titre d'un délai de deux mois à partir de la réalisation du réseau d'assainissement collectif pour se raccorder à ce dernier.
- L'évacuation d'eaux usées industrielles est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- La collecte des eaux pluviales des lots pourra être limitée aux eaux de toitures et voiries, à l'exception de toute eau ayant ruisselé sur le sol naturel et pouvant entraîner des particules terreuses.
- L'évacuation des eaux pluviales de voirie dans le milieu naturel sans traitement préalable est strictement interdite. La création d'ouvrages d'assainissement à l'intérieur de la parcelle est indispensable pour assurer en permanence une qualité du rejet en milieu naturel répondant aux prescriptions du service départemental de la police de l'eau :
  - par fonctionnement normal (pollution chronique),
  - et en cas de pollution accidentelle.
- L'évacuation des eaux pluviales d'espaces verts et de toitures dans le milieu naturel peut être subordonnée à un traitement particulier, tant qualitatif que quantitatif, afin de les rendre compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur.
- La mise en souterrain des lignes électriques basse et moyenne tension, ainsi que de leurs branchements, est préconisée.
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités consommant du gaz doit être raccordée au réseau public de gaz. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en gaz.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES.**

**CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

**VOCATION DE LA ZONE**

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE  
D'ACTIVITES**

---

**ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone A ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation agricole<sup>1</sup>,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes et les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants non liées à l'activité agricole **sous réserve de l'article A 2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, **sous réserve de l'article A 2 ci-après.**

---

**ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

---

<sup>1</sup> Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole, et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination exploitation agricole (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable).

---

**ARTICLE A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

**ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 10 m pour les constructions riveraines des routes départementales.
- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Pour les bâtiments d'habitation liés à l'activité agricole, la pente de la toiture doit être au moins égale à 34° et inférieur à 45°. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les bâtiments d'habitation.
- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Le bardage bois est conseillé. Il peut aussi être réalisé au moyen de : tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7032) ou vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ; planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
  - . 25 m pour les silos ; au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect,

- . 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,
- . 8 m pour les autres constructions.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

---

**ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

- Sans objet

---

**ARTICLE A 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

---

**ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**



## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Elles comportent :**

- un secteur Nr composé d'un restaurant et d'un camping,
- un secteur Na composé des terrains de l'aérodrome,
- un secteur Ni concerné par le risque d'inondation.

<b>PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</b>
---

---

### **ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

---

Dans la zone N ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation forestière et notamment les maisons forestières et les scieries,
- les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants **sous réserve de l'article N 2 ci-après,**
- les constructions à sous destination restauration et hébergement hôtelier et touristique **sous réserve de l'article N 2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public, **sous réserve de l'article N 2 ci-après,**
- les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : artisanat commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle **sous réserve de l'article N 2 ci-après,**
- les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt et bureaux **sous réserve de l'article N 2 ci-après,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, **sous réserve de l'article N 2 ci-après.**

---

**ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

---

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à sous destination restauration et hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisées que si elles se localisent dans le secteur Nr.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ne sont autorisées que si elles sont indispensables et liées à l'exploitation d'un aéroport et qu'elles se localisent dans le secteur Na.
- les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : artisanat, commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que si ils sont liés à l'aéronautique et qu'ils se localisent dans le secteur Na.
- les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt et bureaux ne sont autorisées que si ces activités sont en relation avec l'aéronautique et se localisent dans le secteur Na.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur Ni, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que s'il est démontré que les constructions ne peuvent pas être réalisées en dehors de la zone inondable. Les constructions devront être transparentes d'un point de vue hydraulique. Une étude hydraulique pourra être exigée.

---

**ARTICLE N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

Sans objet.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

**ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Emprise au sol maximale des constructions dans les STECAL :**

- Dans le secteur Nr, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 70 m<sup>2</sup> (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 70 m<sup>2</sup>).
- Dans le secteur Na, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 600 m<sup>2</sup> (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 1500 m<sup>2</sup>).

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 10 m pour les constructions riveraines des routes départementales.
- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

---

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans le secteur Nr est limitée à 10 m.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans le secteur Na est limitée à 15 m.

---

**ARTICLE N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

Sans objet

---

**ARTICLE N 7 - Stationnement.**

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

**ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

---

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

---

**ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

\* \* \*