



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS**

## **MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU**

**PIECE 4 : REGLEMENT**

**ARTELIA REGION SUD-OUEST**

**Agence de PAU**

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE BAZUS**

---

**DATE :** JUIN 2022

**REF :** 4 36 2719



## SOMMAIRE

<b>Zones U</b>		<b>1</b>
<b>Section 1 d'activité</b>	<b>Destination des constructions, usages des sols et natures</b>	<b>3</b>
<b>Section 2 et paysagère</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale</b>	<b>4</b>
<b>Section 3</b>	<b>Equipements et réseaux</b>	<b>9</b>
<b>Zones AU</b>		<b>11</b>
<b>Section 1 d'activité</b>	<b>Destination des constructions, usages des sols et natures</b>	<b>13</b>
<b>Section 2 et paysagère</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale</b>	<b>14</b>
<b>Section 3</b>	<b>Equipements et les réseaux</b>	<b>18</b>
<b>Zones A</b>		<b>19</b>
<b>Section 1 d'activité</b>	<b>Destination des constructions, usages des sols et natures</b>	<b>21</b>
<b>Section 2 et paysagère</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale</b>	<b>23</b>
<b>Section 3</b>	<b>Equipements et réseaux</b>	<b>27</b>
<b>Zones N</b>		<b>29</b>
<b>Section 1 d'activité</b>	<b>Destination des constructions, usages des sols et natures</b>	<b>31</b>
<b>Section 2 et paysagère</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale</b>	<b>33</b>
<b>Section 3</b>	<b>Equipements et réseaux</b>	<b>37</b>



## ZONES U



## ZONES U

### SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- Les décharges à ciel ouvert,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat, dans les **zones Ua, Ub et Uc**, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,
- Dans **la zone Ue**, seules sont autorisées les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone.

#### **ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

## ZONES U

### SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### ➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone Ub, l'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 30% de l'unité foncière.

Dans la zone Uc, l'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 20% de l'unité foncière.

##### ➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m sur rue, ou éventuellement le niveau de la sablière du bâtiment voisin si ce dernier est supérieur à 7 m.

La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

##### ➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

###### **Dans la zone Ua**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, un recul maximum de 3 mètres pourra être autorisé avec l'obligation de réalisation d'une clôture bâtie à l'alignement.

###### **Dans les secteurs Ub, Uc et Ue**

Les constructions doivent être implantées :

- À 10 m minimum de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.



## ZONES U

### Dans toutes les zones

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### Dans la zone Ua

Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Si absence de construction en limite séparative, la distance par rapport à celle-ci sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

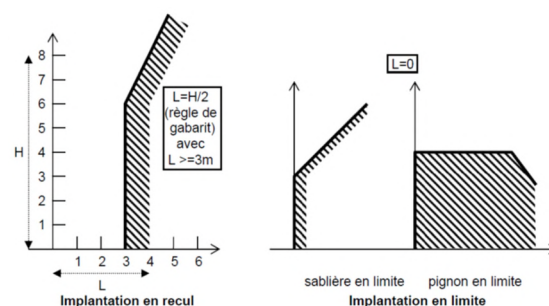
Au-delà des 15 mètres évoqués ci-dessus, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative à condition que la hauteur sur la limite mesurée au sommet du bâtiment ne dépasse pas 4 mètres,
- Soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

#### Dans les zones Ub, Uc et Ue

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## ZONES U

### **ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### ➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

#### ➤ TOITURES

Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur compatible avec le nuancier disponible en Mairie et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

#### ➤ CLOTURES

##### **Le long des voies et emprises publiques :**

- Dans la zone Ua, la hauteur totale de la clôture maçonnée devra être comprise entre 1,5 m et 1,8 m,
- Dans les zones Ub, Uc et Ue, la hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,0 m et 1,8 m. Les murs maçonnés seront limités à une hauteur maximale de 1,0 m.

La couleur des murs maçonnés doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

##### **En limites séparatives**

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

##### **En limite avec les zones A et N**

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

## ZONES U

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

**ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

**Dans la zone Ub**, 30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »<sup>1</sup>.

**Dans la zone Uc**, 50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

---

<sup>1</sup> Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

---

## ZONES U

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE 4 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

Dans les zones Ub et Uc, il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement :

- Pour les véhicules motorisés : un minimum de 2 places de stationnements par logement ;
- Pour les deux roues :
  - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m<sup>2</sup> par place) avec un minimum de 10 m<sup>2</sup>,
  - Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (1,5 m<sup>2</sup> par place).

## ZONES U

### SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### ➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ➤ **EAUX USEES**

**Dans les zones Ua, Ub et Ue**, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

**Dans la zone Uc**, en l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

##### ➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

##### ➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

## ZONES U

## ZONES AU





## ZONES AU

### **SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

**ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- Les décharges à ciel ouvert,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité.

## ZONES AU

### SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### ➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m sur rue, ou éventuellement le niveau de la sablière du bâtiment voisin si ce dernier est supérieur à 7 m.

La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

##### ➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 30% de l'unité foncière.

##### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer devra être en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

##### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## ZONES AU

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### **ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

➤ **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

➤ **TOITURES**

Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur compatible avec le nuancier disponible en Mairie et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ **CLOTURES**

#### **Le long des voies et emprises publiques**

La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1 m et 1,8 m. Les murs maçonnés seront limités à une hauteur maximale de 1 m.

La couleur des murs maçonnés doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

#### **En limites séparatives**

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

---

## ZONES AU

### En limite avec les zones A et N

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

### **ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre » afin de privilégier la présence des jardins et de limiter l'imperméabilisation des sols.

➤ **OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## ZONES AU

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

### **ARTICLE 4 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction ; en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## ZONES AU

### SECTION 3 EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

#### **ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès sur les RD45b et RD61 devra être adapté, sécurisé et validé par le gestionnaire de la voirie départementale. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne peut être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### ➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

##### ➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

##### ➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

**ZONES A**





## ZONES A

### SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**Excepté dans le secteur Ace**, sont autorisées sous réserve de dessertes et réseaux suffisants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour la piscine et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

## ZONES A

***Dans le secteur Ace,*** seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

## ZONES A

### SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### ➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

##### ➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions à usage d'habitation, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

##### ➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être implantées au minimum :

- À 10 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

Les autres constructions nouvelles doivent être implantées au minimum :

- À 15 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

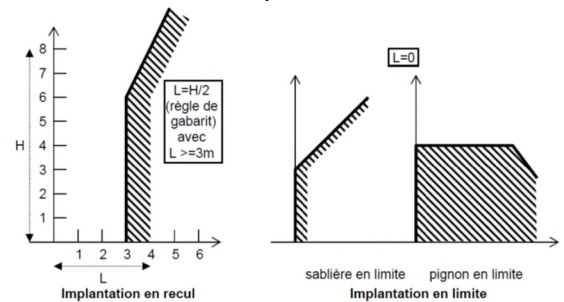
## ZONES A

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## **ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### ➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

### ➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur rouge à rouge brun et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :
  - Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
  - Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
  - Les annexes.

## ZONES A

### ➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans la zone Ace, les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cm x 15cm minimum, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

### ➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

## **ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »<sup>2</sup>.

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

---

<sup>2</sup> Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

## ZONES A

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre.

### **ARTICLE 4 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

## ZONES A

### SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD pour usage autre qu'agricole.

#### **ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### ➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être doté d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

##### ➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

##### ➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

## ZONES A



**ZONES N**



## ZONES N

### SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont autorisées, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour la piscine et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les territoires concernés par un risque inondation connu (zone hachurée bleue sur le document graphique) :

- Il est interdit :
  - La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés,
  - Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC),
  - La création de nouveaux campings et aires d'accueil des gens du voyage,
  - Les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous, réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau),
- L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue (dans le cas où le phénomène est l'inondation). Une exception pourra être

---

## ZONES N

définie pour les bâtiments de surface limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur),

- Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique,
- Le premier plancher devra se situer au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 1 m au-dessus du terrain naturel.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## ZONES N

### SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### ➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

##### ➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions à usage d'habitation, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages des lignes de transport électrique pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

##### ➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- À 15 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

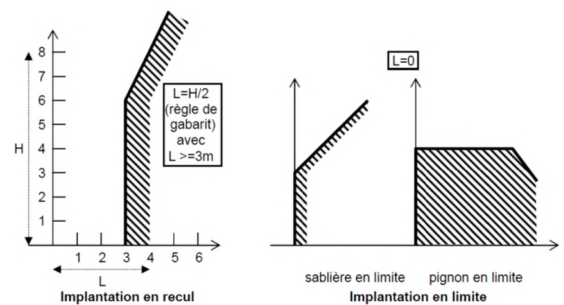
## ZONES N

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux lignes de transports d'électricité HTB (50 000 volts) faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux lignes de transports d'électricité HTB (50 000 volts) faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.



### ➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## **ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### ➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

### ➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur rouge à rouge brun et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :
  - Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
  - Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
  - Les annexes.

---

## ZONES N

### ➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

### ➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

## **ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »<sup>3</sup>.

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

---

<sup>3</sup> Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

## ZONES N

### ➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre.

### **ARTICLE 4 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.



## ZONES N

### SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD pour usage autre qu'agricole.

#### **ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### ➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être doté d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

##### ➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

##### ➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.