

Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE MONTMEYRAN



- Modification n°1 -

2. Règlement modifié

Pages modifiées du règlement

Approbation : 26/09/2013

Mise en compatibilité : 27/10/2022

Modification 1 :

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 24
5.24.108

Sont également autorisés :

- l'aménagement des constructions existantes à condition d'être liés à des activités de loisirs dans les secteurs NL
- les constructions à caractère sportif dans le secteur Ns.

3.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DEFINIT EGALEMENT :

3.2.1. Des emplacements réservés aux voies, aux espaces verts, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général au titre de l'article L. 123-1.

3.2.2. Des servitudes délimitant des terrains concernés par des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts, au titre de l'article L. 123-2-c) du code de l'urbanisme.

3.2.3. Des éléments du patrimoine naturel ou construit à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'alinéa 7 de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme,

Ces prescriptions sont les suivantes :

- pour tout élément minéral, tous travaux ayant pour effet de le détruire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de démolir. Les travaux de consolidation devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

- la suppression de tout élément végétal est interdite. Seuls sont autorisés les travaux d'élagage (pour des raisons de sécurité notamment)

~~—réalisation de travaux de restauration et de mise en valeur des pelouses sèches.—~~

Pelouses sèches protégées : Il s'agit de formations végétales rases composées en majorité de plantes herbacées vivaces sur un sol pauvre en éléments nutritifs soumis à une période de sécheresse. De nombreuses espèces végétales et animales rares et remarquables

sont très fortement inféodées à ce type de milieu, comme certaines orchidées, des lépidoptères (papillons), des reptiles ou des oiseaux. Un ensemble d'espèces endémiques dépend donc du bon état écologique de ces pelouses et de la qualité de leur connexion. Ce sont des milieux fragiles dont la préservation est nécessaire au maintien de la biodiversité et des espèces protégées. La plupart des pelouses sèches ont été créées par l'homme et sont issues du défrichement ancien des forêts et maintenues par les activités humaines comme le pâturage traditionnel et la fauche.

Dans les secteurs de pelouses sèches protégées repérées sur le règlement graphique du PLU : Toute construction est interdite. Sont autorisés les débroussailllements, sous condition de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant.

3.2.4. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 alinéa i.

- dans les zones naturelles et agricoles, toute clôture devra être perméable au passage de la faune.

- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités écologiques : préservation de la ripisylve et maintien de la libre circulation de la faune piscicole.

- maintien et restauration des zones humides existantes

3.2.5. Des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation reprises dans les pièces annexes du dossier (en application de l'article L. 123-1 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions s'appliquent aux zones 1AU, 2AU, 3AU et AUIa.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au bourg ancien de la commune.

Il s'agit d'un secteur dense dans lequel les constructions traditionnelles sont agglomérées, implantées le long des rues en ordre continu ou semi-continu. Cette continuité urbaine est renforcée par la présence d'un bâti souvent homogène.

C'est une zone à caractère principal d'habitations, de commerces et de services.

ARTICLE UA 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, notamment :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- Les terrains de camping, de caravaning
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois d'une caravane ou d'un camping car non liés à une habitation existante.
- Les garages collectifs des caravanes.
- Les dépôts et les décharges de toute nature.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les antennes relais de téléphone mobile.

En outre, le long du linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme figurant sur le règlement graphique, est interdit le changement de destination des locaux en rez-de-

chaussée à destination de commerce ou service pour une destination d'habitat

ARTICLE UA 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admis :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat.
- La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve du respect des règles applicables à la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou à une construction autorisée

ARTICLE UA 3 • ACCES ET VOIRIE.

3.1 • Rappels

Demeurent applicables les dispositions générales du présent règlement (article DG2.2.c).

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC est une zone résidentielle principalement destinée à l'habitat soit individuel soit collectif dans laquelle on trouve également des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone correspond à l'extension urbaine du bourg..

Elle est pour partie soumise à des risques d'inondation et/ou à des risques technologiques. Les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique.

ARTICLE UC1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, notamment :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- Les terrains de camping, de caravanning
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois d'une caravane ou d'un camping-car non liés à une habitation existante.
- Les garages collectifs des caravanes.
- Les dépôts et les décharges de toute nature.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les antennes relais de téléphone mobile.

De plus, dans les secteurs inondables délimités au document

graphique du règlement par une trame spécifique, sont interdites les constructions et les occupations non mentionnées à l'article UC 2

Dans les secteurs soumis à des risques technologiques, sont interdites les occupations et utilisations du sol prévues à l'article DG2.5.

En outre, le long du linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme figurant sur le règlement graphique, est interdit le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à destination de commerce ou service pour une destination d'habitat.

ARTICLE UC2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1° Dans la zone UC non inondable, sont notamment admis :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat.
- La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve du respect des règles applicables à la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou à une construction autorisée

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la zone

La zone Urbaine «~~Gelée~~» (UG) correspond à des secteurs en grande partie urbanisés, ~~dans lesquels on constate un déficit d'équipements publics. Lorsque ces équipements auront été réalisés, ces secteurs auront vocation à devenir de la zone Urbaine de type UG par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.~~

~~L'urbanisation de ces zones pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux publics pour desservir l'ensemble des constructions existantes et projetées.~~

Il s'agit des secteurs suivants :

les Dinas, les Rorivas, les Petiots et les Dorelons

Elle est pour partie soumise à des risques d'inondation et/ou à des risques technologiques. Les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique. Dans ces secteurs s'appliquent les dispositions définies par l'article des dispositions générales DG2.4 et DG2.5.

ARTICLE UG 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, notamment :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- Les terrains de camping, de caravaning
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois d'une caravane ou d'un camping car non liés à une habitation existante.
- Les garages collectifs des caravanes.

- Les dépôts et les décharges de toute nature.

- Les parcs d'attraction ouverts au public.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- les antennes relais de téléphone mobile.

De plus, dans les secteurs inondables délimités au document graphique du règlement par une trame spécifique, sont interdites les constructions et les occupations non mentionnées à l'article UG 2.

Dans les secteurs soumis à des risques technologiques, sont interdites les occupations et utilisations du sol prévues à l'article DG2.5.

ARTICLE UG 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~L'urbanisation de ces secteurs pourra se réaliser que postérieurement à la réalisation du réseau collectif d'assainissement.~~

~~Dans cette attente, ne sont admises que :~~

~~— L'extension des constructions existantes dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.~~

~~— Les annexes et les piscines liées aux habitations existantes.~~

~~— La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.~~

1° Dans la zone UG non inondable, sont notamment admis :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

- La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve du respect des règles applicables à la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou à une construction autorisée

2° Dans la zone UG inondable, s'appliquent les règles mentionnées au paragraphe 2.4 des dispositions générales.

De plus, peuvent être autorisés :

a) les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants

b) la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite

c) le changement de destination ou d'usage des locaux situés au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens

d) la création de garage individuel fermé situé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²

e) les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau

f) la création d'abris de jardin ou appentis situés sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m²

g) les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

h) les constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation hors zone inondable devra être clairement démontrée.

Elles ne doivent ni faire l'objet d'une occupation humaine permanente ni être implantées à moins de 10m de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

i) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et à l'aval.

ARTICLE UG 3 • ACCES ET VOIRIE

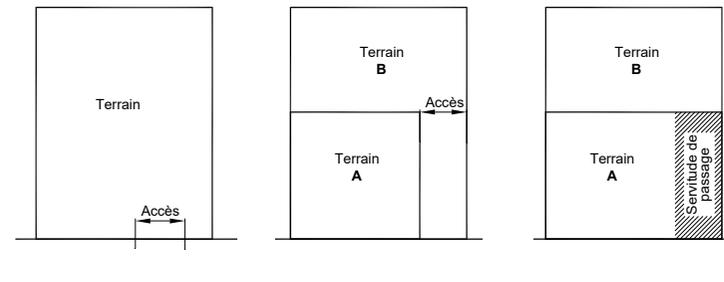
3.1 • Rappels

Demeurent applicables les dispositions générales du présent règlement (article DG2.2.c).

3.2 • Accès

3.2.1. Définition : l'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.



3.2.2. Caractéristiques

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité

du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le regroupement des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégié.
- Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

3.3 • Voirie

3.3.1. Définition : la voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.3.2. Caractéristiques

- Les voies existantes ou nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.
- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le réseau de voirie environnant, en évitant la création d'impasses.

ARTICLE UG4 • DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de

distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

- Eaux usées non domestiques :

Pour les autres rejets (les eaux des pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine, les eaux industrielles...), le raccordement au réseau devra respecter les prescriptions du gestionnaire du réseau.

4.3. Eaux pluviales :

~~1^{er} cas : le réseau existe : toute construction doit être raccordée au réseau public de gestion des eaux pluviales~~

~~Autres cas :~~

~~–absence de réseau~~

~~–réseau insuffisant~~

~~–installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales (extérieure ou enterrée) de dimension adaptée (le volume utile de la cuve doit être adapté à la construction et plus particulièrement, aux caractéristiques de la toiture,~~

~~Les eaux pluviales doivent soit :~~

~~–être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par le service gestionnaire des eaux pluviales urbaines.~~

~~–être traitées en totalité sur le terrain.~~

~~Dans tous les cas, aucun écoulement d'eau de pluie (direct ou indirect) sur les voies et les espaces publics n'est admis.~~

~~Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales issues des parcelles.~~

~~L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transférer soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.~~

Les eaux pluviales doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions à l'aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau pluvial s'il existe. Le gestionnaire des systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont privilégiés. Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés. Les systèmes d'infiltration et de stockage doivent être adaptés à la nature du sous-sol et à la réglementation en vigueur.

~~Le rejet des eaux de piscines dans le réseau devra respecter les prescriptions du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines.~~

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres des piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange des piscines doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période neutralisation significative (minimum 72 h)

4.4 • Autres réseaux

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux publics (téléphone, télédistribution, électricité ...) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

ARTICLE UG 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UG 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. Définition du mode de calcul de l'implantation des constructions : Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements et les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,60 cm), doivent respecter les reculs mentionnés ci-dessous.

6.2. Champ d'application

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

7° les clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m,
 - soit d'un muret enduit d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 0,60 m, surmonté d'un dispositif d'aspect simple (grillage, grille ou barrière).
- L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50m.

~~soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,50m.~~

Elles seront conçues de manière à être perméables à la petite faune.

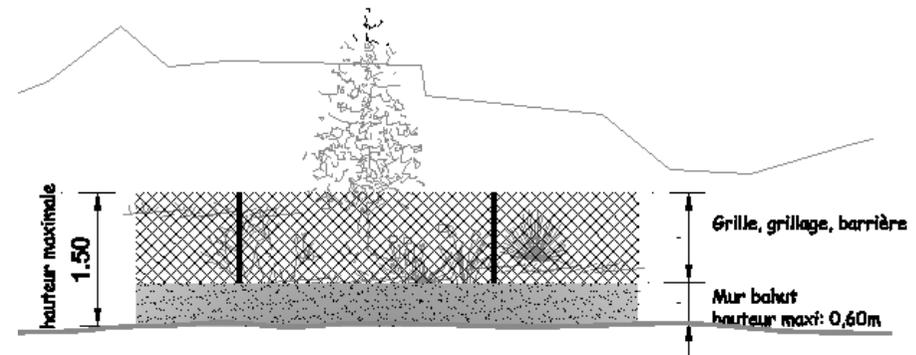
En fonction de l'environnement, des adaptations mineures peuvent être accordées ou prescrites en vue d'harmoniser les implantations nouvelles par rapport aux constructions existantes.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

~~Il est conseillé de doubler les clôtures d'une haie vive.~~

Les clôtures en bordure d'espace naturel ou agricole et le long des voies publiques seront doublées d'une haie vive.

Les dispositions concernant les clôtures peuvent ne pas s'appliquer pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.



Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), d'eau et autres (les boîtes à lettres, les commandes d'accès...) seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

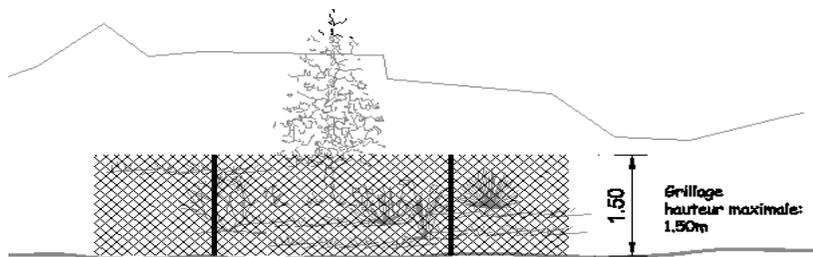
8° Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades...)

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à conditions d'en limiter l'impact visuel.

9° autres éléments :

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents... devront être d'aspect simple et sobre.



ARTICLE UG 12 • STATIONNEMENT

12.1 Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ci-dessous, sont précisées les obligations que doivent respecter certaines catégories de constructions ou d'établissements.

12.2 Modalités d'application.

Pour les constructions ou établissements qui ne sont pas précisés, est applicable la règle à laquelle ces constructions ou ces établissements sont le plus directement assimilables

12.3. Habitations

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 1 place par surface de plancher inférieure à 80 m² de
- 2 places par surface de plancher supérieure ou égale à 80 m².

Pour les opérations comprenant au moins 4 logements (immeuble collectif, logements individuels en lotissement ou permis groupé...), il sera exigé 1 place de stationnement supplémentaire par logement pour les véhicules des visiteurs.

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum par logement.

12.4. Règles particulières

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement pour l'extension ou la réhabilitation des constructions existantes, à condition de maintenir les places de stationnement existantes **et de ne pas augmenter le nombre de logements existants.**

ARTICLE UG 13 • ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Cf. article 2.6 des dispositions générales.

En outre :

Au moins 60 % de l'unité foncière support du projet de construction doit être constitué de surface en plein terre végétalisée. Ces espaces végétalisés comporteront 3 strates de végétation : végétation basse type herbacée, végétation arbustive et arbres (à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 400 m² d'espace végétalisé avec un minimum de 1 arbre).

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les extensions et annexes aux habitations existantes dont la surface de terrain à la date d'approbation de la modification du PLU n'est pas suffisante.

ARTICLE UG 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UG 15 • OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .

Non réglementé.

ARTICLE UG 16 • OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles..

Elle comporte des secteurs d'habitat diffus Ah

Certains bâtiments à usage agricole peuvent être transformés en habitation. Ils sont identifiés sur les documents graphiques du règlement par un cercle numéroté.

Elle est pour partie soumise à des risques d'inondation et/ou à des risques technologiques. Les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique.

ARTICLE A1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 (y compris les parcs photovoltaïques au sol)

ARTICLE A2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1° Dans la zone A non inondable, sont admis :

a) 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.

b) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

c) Le changement de destination des bâtiments désignés sur les règlements graphiques au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve d'être effectué dans le volume existant.

d) Les éoliennes d'une hauteur inférieure à 30m, à condition d'en minimiser l'impact sur le foncier agricole.

2° Dans le secteur Ah non inondable, seuls sont autorisés :

a) L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250m² de plancher au total (existant + extension)

b) Les annexes (piscines, garages, abris de jardin...) non accolées aux habitations existantes, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes est limitée à 40m² de surface de plancher.

c) Le changement de destination des bâtiments désignés sur les règlements graphiques au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve d'être effectué dans le volume existant.

3° Dans la zone inondable, s'appliquent les règles mentionnées au paragraphe 2.4 des dispositions générales.

De plus, s'appliquent les dispositions suivantes :

3.1. Dans la zone rouge.

Peuvent être autorisés, à condition de pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.

a) les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants

Caractère de la zone

La zone N correspond aux 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.

Elle est pour partie soumise à des risques d'inondations et/ou à des risques technologiques. Les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique.

Cette zone comporte 4-5 secteurs :

- les secteurs d'habitat diffus Nh
- deux secteurs à vocation de loisirs NL
- un secteur NS à vocation de sports situé en intégralité en zone inondable
- un secteur Npv destiné à accueillir les installations liées à la production d'énergies renouvelables.
- un secteur Nc correspondant à un centre de vacances

ARTICLE N1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N (y compris dans les secteurs Nh NL et Ns), sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE N2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1° Dans la zone N non inondable, sont admises :

Les constructions et installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers canalisations de transport de gaz, traitement des déchets, transports collectifs, pylônes...) non destinées à l'accueil de personnes, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

2° Dans le secteur Nh non inondable, seuls sont autorisés :

- a) L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250m² de plancher au total (existant + extension)
- b) Les annexes (piscines, garages, abris de jardin...) non accolées aux habitations existantes, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes est limitée à 40m² de surface de plancher.

3° Dans le secteur NL seuls sont autorisés :

- a) L'aménagement des bâtiments existants, sans changement de volume, à condition qu'il corresponde à la vocation de la zone.
- b) Les constructions liées aux activités de loisirs à condition d'avoir une surface de plancher inférieure à 10m².

4° Dans la zone inondable, s'appliquent les règles mentionnées au paragraphe 2.4 des dispositions générales.

De plus, s'appliquent les dispositions suivantes :

Peuvent être autorisés, à condition de pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.

- a) les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants
- b) les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- c) les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation hors zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de

10m de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

d) les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

e) les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et à l'aval.

5° Dans le secteur Nh inondable, seules sont autorisées :

a) la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.

b) L'extension au sol des constructions à usage d'habitation aux conditions suivantes : sans création de logement, l'emprise au sol ne dépassera pas 20m² et l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.

c) la création de garage individuel fermé situés sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².

d) les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

e) les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.

f) la création d'abris de jardin ou appentis situés sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m².

6° Dans le secteur NS est autorisée :

L'extension au sol des constructions à usage d'Etablissement Recevant du Public (ERP) aux conditions suivantes :

- l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
- si l'extension correspond à la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des

personnes et des biens,

- l'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la population accueillie.

7° Dans le secteur Npv sont autorisés :

a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

b) Les installations de production d'électricité renouvelables photovoltaïque et les installations et équipements associés.

8° Dans le secteur Nc est autorisée :

L'extension des constructions à usage d'établissement recevant du public (ERP) aux conditions suivantes : la surface de plancher nouvelle créée en extension ne peut excéder 150 m².

89° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N3 • ACCES ET VOIRIE

3.1 • Rappels

Demeurent applicables les dispositions générales du présent règlement (article II paragraphe 2.2.c)..

3.2 • Accès

3.2.1. Définition : l'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.