

**Commune de Sours**

**Règlement**

**PLU approuvé le 12 mai 2015**



**Commune de Sours**

**Règlement**

**Modification approuvée le 23 janvier 2020**

**Nouvelle rédaction apportée/~~rédaction supprimée~~**

## Zone UB

### 2.1. Préambule : dispositions applicables à la zone

*Les éléments de ce préambule constituent un extrait du Rapport de présentation :*

« La zone UB correspond aux secteurs résidentiels moins denses qui se sont développés en périphérie du bourgs ou dans les hameaux. Cette zone regroupe à la fois un tissu continu de pavillons antérieurs aux années 60 plus compact pouvant être renouvelé en habitat intermédiaire (secteur UBa), un tissu résidentiel implanté de façon discontinu sur des grandes unités foncières, sans rapport à l'alignement (secteur UBb) et un secteur correspondant au projet des Ouches dont les dispositions du lotissement sont intégrées au règlement (secteur UBc) ».

### 2.2. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article UB1 • Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à usage industriel et agricole, à l'exception de celles mentionnées en UB2 ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation préalable, à l'exception de celles pouvant être autorisés par application de l'article UB2 ;
- Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés en UB2.

#### Article UB2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole dans les conditions suivantes : l'agrandissement, la transformation, les annexes techniques ;
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...) ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement correspondant à des entreprises artisanales et répondant aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, etc.
- Les activités artisanales, de services, commerciales et de bureaux, à

## Zone UB

### 2.1. Préambule : dispositions applicables à la zone

*Les éléments de ce préambule constituent un extrait du Rapport de présentation :*

« La zone UB correspond aux secteurs résidentiels moins denses qui se sont développés en périphérie du bourgs ou dans les hameaux. Cette zone regroupe à la fois un tissu continu de pavillons antérieurs aux années 60 plus compact pouvant être renouvelé en habitat intermédiaire (secteur UBa), un tissu résidentiel implanté de façon discontinu sur des grandes unités foncières, sans rapport à l'alignement (secteur UBb) et un secteur correspondant au projet des Ouches dont les dispositions du lotissement sont intégrées au règlement (secteur UBc) ».

### 2.2. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article UB1 • Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à usage industriel et agricole, à l'exception de celles mentionnées en UB2 ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation préalable, à l'exception de celles pouvant être autorisés par application de l'article UB2 ;
- Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés en UB2.

#### Article UB2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole dans les conditions suivantes : l'agrandissement, la transformation, les annexes techniques ;
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...) ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement correspondant à des entreprises artisanales et répondant aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, etc.
- Les activités artisanales, de services, commerciales et de bureaux, à

condition qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour l'habitation, ni d'aggravation des conditions de circulation ;

- Les éoliennes domestiques à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues ;
- Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient directement liés :
  - o à des travaux de construction autorisés sur la zone ;
  - o ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
  - o ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;
  - o ou à l'aménagement d'espaces publics ;
  - o ou à des recherches archéologiques.

**Au sein des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global définis au plan de zonage :**

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2-a, le PLU délimite au plan de zonage des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU où seuls sont autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Les extensions ne pouvant excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 2.3. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

### Article UB3 • Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les parcelles situées à l'arrière d'une construction existante, ne présentant pas de façade sur rue et ayant chacune un accès privé ou étant desservie par un droit de passage ne pourront pas recevoir de constructions à usage d'habitation. Cette disposition vise à exclure les constructions individuelles en "second rideau" ou en "drapeau" mais n'interdit pas les ensembles de constructions desservies par une cour commune.

#### Voirie

Les voies nouvelles, publique ou privée, ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et répondant à leur destination. Les voies nouvelles de desserte devront notamment :

condition qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour l'habitation, ni d'aggravation des conditions de circulation ;

- Les éoliennes domestiques à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues ;
- Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient directement liés :
  - o à des travaux de construction autorisés sur la zone ;
  - o ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
  - o ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;
  - o ou à l'aménagement d'espaces publics ;
  - o ou à des recherches archéologiques.

**Au sein des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global définis au plan de zonage :**

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2-a, le PLU délimite au plan de zonage des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU où seuls sont autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Les extensions ne pouvant excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 2.3. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

### Article UB3 • Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les parcelles situées à l'arrière d'une construction existante, ne présentant pas de façade sur rue et ayant chacune un accès privé ou étant desservie par un droit de passage ne pourront pas recevoir de constructions à usage d'habitation. Cette disposition vise à exclure les constructions individuelles en "second rideau" ou en "drapeau" mais n'interdit pas les ensembles de constructions desservies par une cour commune.

#### Voirie

Les voies nouvelles, publique ou privée, ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité

- Si elles sont en impasse, être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
- Être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
- Être revêtues de matériaux favorisant l'infiltration des eaux.

#### **Article UB4 • Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### **Assainissement**

###### *Eaux usées*

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou programmé.

A défaut de réseau public, la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Celui-ci doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que d'origine domestique est subordonnée à prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. Des installations complémentaires peuvent ainsi être exigées.

###### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière sauf impossibilité technique. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.

Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol.

Les habitations pourront disposer d'un collecteur d'eaux pluviales d'une contenance minimale de 1 000 litres. Au-delà de ces capacités et pour les autres aménagements réalisés sur tout terrain, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur doit être garanti lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

Les eaux pluviales pourront être collectées afin d'être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable.

réduite, et répondant à leur destination. Les voies nouvelles de desserte devront notamment :

- Si elles sont en impasse, être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
- Être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
- Être revêtues de matériaux favorisant l'infiltration des eaux.

#### **Article UB4 • Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### **Assainissement**

###### *Eaux usées*

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou programmé.

A défaut de réseau public, la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Celui-ci doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que d'origine domestique est subordonnée à prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. Des installations complémentaires peuvent ainsi être exigées.

###### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière sauf impossibilité technique. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.

Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol.

Les habitations pourront disposer d'un collecteur d'eaux pluviales d'une contenance minimale de 1 000 litres. Au-delà de ces capacités et pour les autres aménagements réalisés sur tout terrain, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur doit être garanti lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

Les eaux pluviales pourront être collectées afin d'être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable.



**Électricité – Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement connectée au réseau public.

La création, l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain dès lors que les réseaux publics ont été enterrés.

**Article UB5 • Caractéristiques des terrains**

Les caractéristiques de l'unité foncière devront permettre l'implantation d'une filière d'assainissement non collectif, adaptée à l'opération, conformément aux réglementations en vigueur.

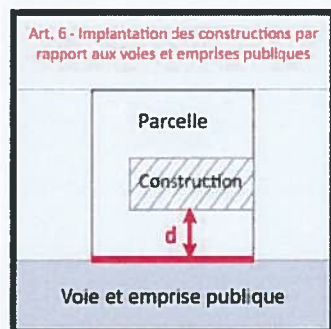
**En secteur UBc :**

Des encoches pour le stationnement dites "places de jour" devant les parcelles doivent être prévues : elles permettront le stationnement de deux véhicules.

Celles-ci ne pourront en aucun cas être encloses au droit de la limite du domaine public.

**Article UB6 • Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation**

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

**En secteur UBa :**

Les constructions peuvent être implantées en limites des emprises publiques ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un élément constructif : mur, portail, porche...

**Électricité – Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement connectée au réseau public.

La création, l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain dès lors que les réseaux publics ont été enterrés.

**Article UB5 • Caractéristiques des terrains**

Les caractéristiques de l'unité foncière devront permettre l'implantation d'une filière d'assainissement non collectif, adaptée à l'opération, conformément aux réglementations en vigueur.

**En secteur UBc :**

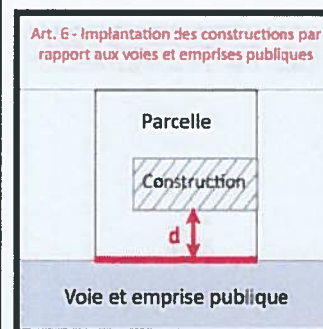
Des encoches pour le stationnement dites "places de jour" devant les parcelles doivent être prévues : elles permettront le stationnement de deux véhicules à l'intérieur de la parcelle.

Celles-ci ne pourront en aucun cas être encloses au droit de la limite du domaine public.

Toutefois, une des places pourra être couverte d'un abri non fermé de type « carport », de hauteur limitée pour un véhicule léger.

**Article UB6 • Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation**

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

**En secteur UBa :**

Les constructions peuvent être implantées en limites des emprises publiques ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un élément constructif : mur, portail, porche...

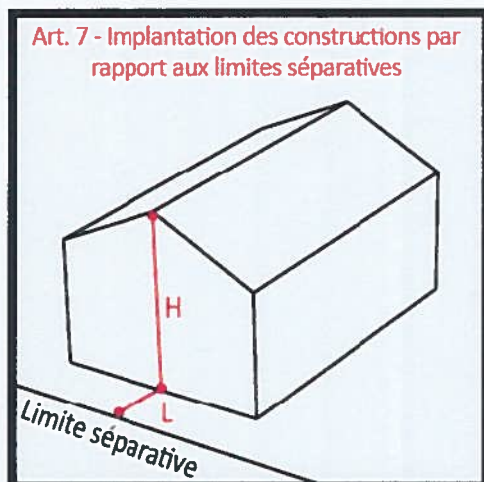
**En secteurs UBb et UBc :**

Les constructions doivent s'implanter dans une bande située à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à la limite avec l'emprise publique. Cependant, s'il existe sur le terrain une construction implantée à moins de 5 mètres, l'extension peut être réalisée dans le prolongement de la façade actuelle.

### Article UB7 • Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.



Marges minimum (L) à respecter en cas d'implantation en retrait :

- Si la *façade* en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant *des vues directes*, elle doit être implantée à une distance minimum de 4,50 m.
- Si la *façade* ne comporte pas d'ouverture créant *des vues directes*, elle doit être implantée à

**En secteur UBb:**

Les constructions doivent s'implanter dans une bande située à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à la limite avec l'emprise publique. Cependant, s'il existe sur le terrain une construction implantée à moins de 5 mètres, l'extension peut être réalisée dans le prolongement de la façade actuelle.

**En secteur UBc :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à la limite avec l'emprise publique. Cependant, s'il existe sur le terrain une construction implantée à moins de 5 mètres, l'extension peut être réalisée dans le prolongement de la façade actuelle.

En cas d'opération d'ensemble, les constructions doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à la limite avec l'emprise publique.

### Article UB7 • Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

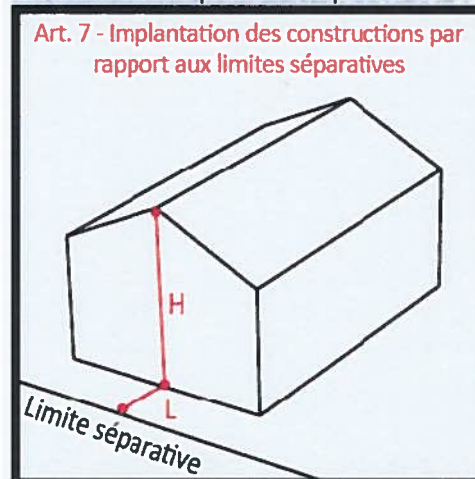
En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

**En zone Ub:**

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

**En secteur UBc:**

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative.



Marges minimum (L) à respecter en cas d'implantation en retrait :

- Si la *façade* en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant *des vues directes*, elle doit être implantée à une distance minimum de 4,50 m.



une distance minimum de 2,50 m.

à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieure à 3 m pouvant être implantées en limites séparatives. Toutefois, les marges de retrait fixées aux alinéas précédents peuvent être modulées de 20 cm maximum si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation.

Les *abris de jardin* dont la projection au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure ou égale à 2,50 à l'égout peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait égal ou supérieur à 1 m.

#### Cas particuliers

Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

#### Article UB8 • Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

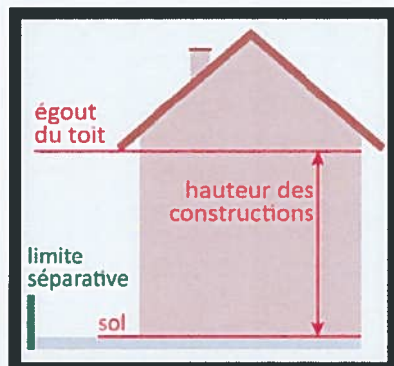
#### Article UB9 • Emprise au sol

L'enveloppe des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 40% de la superficie totale du terrain.

#### Article UB10 • Hauteur maximum des constructions

##### Dispositions générales

La hauteur générale des constructions, hors éléments techniques, mesurées à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres.



Pour les toitures-terrasses, la hauteur à prendre en compte est le dessus de l'étanchéité de la

- Si la *façade* ne comporte pas d'ouverture créant des *vues directes*, elle doit être implantée à une distance minimum de 2,50 m.

à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique de hauteur inférieure à 3 m pouvant être implantées en limites séparatives.

Toutefois, les marges de retrait fixées aux alinéas précédents peuvent être modulées de 20 cm maximum si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation.

Les *abris de jardin* dont la projection au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure ou égale à 2,50 à l'égout peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait égal ou supérieur à 1 m.

#### Cas particuliers

Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

#### Article UB8 • Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

#### Article UB9 • Emprise au sol

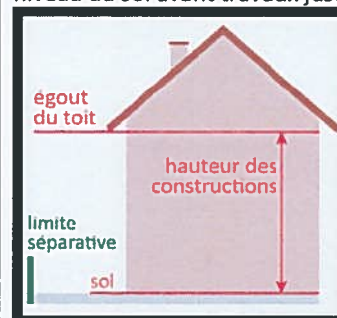
L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain pour les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 40% de la superficie totale du terrain pour les terrains dont la superficie est supérieure à 300 m<sup>2</sup>

#### Article UB10 • Hauteur maximum des constructions

##### Dispositions générales

La hauteur générale des constructions, hors éléments techniques, mesurées à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres.



Pour les toitures-terrasses, la hauteur à prendre en compte est le dessus de l'étanchéité

toiture : les acrotères ne pourront excéder une hauteur de 0,30 mètre au-dessus de l'étanchéité de la toiture.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer:

- à la reconstruction après sinistre de bâtiments existants,
- à l'aménagement de constructions existantes.

Sur les terrains en déclivité, la hauteur de la plus petite façade ne peut dépasser la limite de hauteur; la hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1,5 mètre la hauteur prescrite.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées,...).

### Article UB11 • Aspect extérieur

#### Dispositions générales

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité et une unité de volume, d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Dans le cadre d'une conception architecturale adoptant les principes bioclimatiques et de constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif une plus grande diversité des formes et des matériaux peut être envisagée. Les constructions veilleront à s'intégrer à leur environnement, notamment par leurs formes et volumes, ainsi que par leur aspect visible depuis l'espace public.

Les vérandas sont autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Les abris de jardin dont la projection au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être en matériaux traditionnels (pierre, briques...), en bois, en résine ou en tôle métallique nervurée peinte ; Pour les abris de jardin implantés à l'alignement d'une emprise publique, ne sont autorisés que les bardages bois, les maçonneries de pierres, de briques ou enduites; leur toiture sera de teinte rouge-brun ou foncé.

#### Façades – Matériaux – Couleurs

Les volumes simples, les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois ou similaires sont à privilégier.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les teintes liées à la composition du sous-sol local. Toute couleur vive qui ne se justifierait pas par un parti pris architectural est prohibée sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

de la toiture : les acrotères ne pourront excéder une hauteur de 0,30 mètre au-dessus de l'étanchéité de la toiture.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer:

- à la reconstruction après sinistre de bâtiments existants,
- à l'aménagement de constructions existantes.

Sur les terrains en déclivité, la hauteur de la plus petite façade ne peut dépasser la limite de hauteur; la hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1,5 mètre la hauteur prescrite.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées,...).

### Article UB11 • Aspect extérieur

#### Dispositions générales

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité et une unité de volume, d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Dans le cadre d'une conception architecturale adoptant les principes bioclimatiques et de constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif une plus grande diversité des formes et des matériaux peut être envisagée. Les constructions veilleront à s'intégrer à leur environnement, notamment par leurs formes et volumes, ainsi que par leur aspect visible depuis l'espace public.

Les vérandas sont autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Les abris de jardin dont la projection au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être en matériaux traditionnels (pierre, briques...), en bois, en résine ou en tôle métallique nervurée peinte ; Pour les abris de jardin implantés à l'alignement d'une emprise publique, ne sont autorisés que les bardages bois, les maçonneries de pierres, de briques ou enduites; leur toiture sera de teinte rouge-brun ou foncé.

#### Façades – Matériaux – Couleurs

Les volumes simples, les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois ou similaires sont à privilégier.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les teintes liées à la composition du sous-sol local. Toute couleur vive qui ne se justifierait pas par un parti pris architectural est prohibée sur les façades visibles depuis l'espace public.

Toute couleur pastel qui ne se justifierait pas par un parti pris architectural n'est pas recommandée sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant.



**Toitures**

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent être en tuiles d'aspect plat et de couleur rouge-brun ou foncé. Le zinc de couleur sombre pourra être autorisé.

Les toitures terrasses ne dépassant pas 1/3 de la surface de l'emprise de la construction seront autorisées (les édicules et revêtements de toiture visibles depuis l'espace public devront être dissimulés par un dispositif de qualité).

**En secteur UBc**

Des pentes égales ou supérieures à 40° couvertes en tuiles d'aspect plat de couleur rouge-brun ou foncé avec un minimum de 20 tuiles au m<sup>2</sup>. Soit en ardoises 30x20 cm, pose classique à pureau droit. Les règles précédentes ne s'appliquent pas en cas de construction de : vérandas, appentis, abri de jardin, etc.

Sur les extensions, réhabilitations, surélévation de bâtiments, sur les constructions d'usage agricole, d'activité ou d'équipement collectifs, des pentes inférieures sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

**En secteurs UBb et UBc :**

En cas de toitures terrasses, celles-ci seront végétalisées et les édicules visibles depuis l'espace public devront être dissimulés par un dispositif de qualité.

L'emploi de la tôle ondulée galvanisée est interdit.

**Châssis de toit et lucarnes**

Les châssis de toit doivent être encastrés dans le rampant de la toiture. Ils doivent être placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou des trumeaux.

L'éparpillement aléatoire des châssis de toit est proscrit.

Les lucarnes doivent être disposées en harmonie avec la composition et les rythmes de la façade.

**Clôtures**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Les clôtures sur rue :**

Les clôtures et portails le long des voies doivent présenter une continuité d'aspect avec celles

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

**Toitures**

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent être en tuiles d'aspect plat et de couleur rouge-brun ou foncé. Le zinc de couleur sombre pourra être autorisé.

Les toitures terrasses ne dépassant pas 1/3 de la surface de l'emprise de la construction seront autorisées (les édicules et revêtements de toiture visibles depuis l'espace public devront être dissimulés par un dispositif de qualité).

**En secteur UBc**

Des pentes égales ou supérieures à 40° couvertes en tuiles d'aspect plat de couleur rouge-brun ou foncé avec un minimum de 20 tuiles au m<sup>2</sup>. Soit en ardoises 30x20 cm, pose classique à pureau droit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas

- en cas d'opération d'ensemble où des toitures à pentes plus faibles peuvent être envisagées,
- en cas de construction de type vérandas, appentis, abri de jardin, etc.

Sur les opérations d'ensemble d'autres matériaux comme le zinc ou les couvertures métalliques de couleur gris clair ou anthracite peuvent être adoptés à la condition d'adopter une technique de pose à « joint debout » et présenter une surface plane de 50cm minimum entre joints. Les joints de type tasseaux sont interdits

Les couvertures métalliques présentant une onde (type bac acier) sont interdites

Sur les extensions, réhabilitations, surélévation de bâtiments, sur les constructions d'usage agricole, d'activité ou d'équipement collectifs, des pentes inférieures sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

**En secteurs UBb et UBc :**

En cas de toitures terrasses, celles-ci seront végétalisées et les édicules visibles depuis l'espace public devront être dissimulés par un dispositif de qualité.

L'emploi de la tôle ondulée galvanisée est interdit.

**Châssis de toit et lucarnes**

Les châssis de toit doivent être encastrés dans le rampant de la toiture. Ils doivent être placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou des trumeaux.

L'éparpillement aléatoire des châssis de toit est proscrit.

Les lucarnes doivent être disposées en harmonie avec la composition et les rythmes de la façade.

**Clôtures**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Les clôtures sur rue :**

Les clôtures et portails le long des voies doivent présenter une continuité d'aspect avec celles des parcelles voisines.

des parcelles voisines.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Un mur bahut d'une hauteur de 80 cm recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec la construction principale. Il pourra être surmonté d'un barreaudage simple, de lisses peintes ou matériau teinté dans la masse.
- De murs pleins en pierres ou en maçonnerie enduite, d'une épaisseur minimale de 0,24 mètre.
- Panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. la clôture sera doublée d'une haie vive.
- Les clôtures en béton préfabriqués sont interdites.

**Les clôtures sur rue en secteur UBc :**

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- De murs pleins en maçonnerie enduite, d'une épaisseur minimale de 0,24 mètre, en périphérie des encoches pour le stationnement dites "place de jour".
- Des panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. la clôture sera doublée d'une haie vive.

**Les clôtures en limites séparatives :**

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètre.

Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Mur traditionnel en maçonnerie enduite.
  - Grillage métallique ou panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. Une plaque béton en partie basse est autorisée.
  - Les treillages métal, bois ou similaire, doublés ou non de haies végétales.
- L'utilisation de plaques d'aspect béton brut est interdite. Seules les plaques béton teinté, de forme droite et d'aspects (bois, pierre...) pourront être autorisés.

**Les clôtures en limites séparatives en secteur UBc :**

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Grillage métallique ou panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. Une plaque béton en partie basse est autorisée.
- Les treillages métal, bois ou similaire, doublés ou non de haies végétales.

Les clôtures situées en limite de zones N doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs de clôtures doivent intégrer des ouvertures tous les 10 mètres, s'accompagner de plantes grimpantes non invasives et privilégier l'emploi de la pierre afin de préserver des aspérités.

Les clôtures situées à moins de 5 mètres des limites d'une zone N stricte ou Nb seront composées de haies.

**Les éléments techniques**

*Les dispositifs de production d'énergie solaire :*

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Un mur bahut d'une hauteur de 80 cm recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec la construction principale. Il pourra être surmonté d'un barreaudage simple, de lisses peintes ou matériau teinté dans la masse.
- De murs pleins en pierres ou en maçonnerie enduite, d'une épaisseur minimale de 0,24 mètre.
- Panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. la clôture sera doublée d'une haie vive.
- Les clôtures en béton préfabriqués sont interdites.

**Les clôtures sur rue en secteur UBc :**

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- De murs pleins en maçonnerie enduite, d'une épaisseur minimale de 0,24 mètre, en périphérie des encoches pour le stationnement dites "place de jour".
- Des panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. la clôture sera doublée d'une haie vive.

**Les clôtures en limites séparatives :**

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètre.

Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Mur traditionnel en maçonnerie enduite.
  - Grillage métallique ou panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. Une plaque béton en partie basse est autorisée.
  - Les treillages métal, bois ou similaire, doublés ou non de haies végétales.
- L'utilisation de plaques d'aspect béton brut est interdite. Seules les plaques béton teinté, de forme droite et d'aspects (bois, pierre...) pourront être autorisés.

**Les clôtures en limites séparatives en secteur UBc :**

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Sont autorisés les dispositifs de clôture suivants :

- Grillage métallique ou panneaux treillis soudé non peint ou de couleur sombre. Une plaque béton en partie basse est autorisée.
- Les treillages métal, bois ou similaire, doublés ou non de haies végétales.

Les clôtures situées en limite de zones N doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs de clôtures doivent intégrer des ouvertures tous les 10 mètres, s'accompagner de plantes grimpantes non invasives et privilégier l'emploi de la pierre afin de préserver des aspérités.

Les clôtures situées à moins de 5 mètres des limites d'une zone N stricte ou Nb seront composées de haies.

**Les éléments techniques**

*Les dispositifs de production d'énergie solaire :*

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont

en façades ou en toiture dans la mesure où ils s'inscrivent dans une conception architecturale d'ensemble. Dans le cas contraire, l'implantation devra être encadrée de manière à être la moins visible possible depuis l'espace public. Les dispositifs de production d'énergie éolienne individuels ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction de plus d'un mètre.

*Les dispositifs extérieurs (antennes paraboliques, pompes à chaleur et climatiseurs) :*

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminées de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

#### **Dispositions applicables aux extensions**

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectés. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades en tenant compte du rythme et des éléments de modénatures.

Toute extension de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain. Les surélévations des constructions sont autorisées :

- Sous réserve du respect de l'article 10 du présent règlement.
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse de la partie surélevée par rapport à l'aspect et au volume extérieur de la construction.

### **Article UB12 • Stationnement**

#### **Caractéristiques générales**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique de réalisation sur le terrain propre de l'opération, le constructeur pourra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 250 mètres au plus des constructions ou installations à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 29 m<sup>2</sup> y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Il est défini ci-après par fonction :

#### **Normes pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés par l'Etat.

Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement pour les extensions dans la limite de 20% de la *surface de plancher* existante à la date d'application du présent règlement.

#### **Normes pour les autres constructions :**

Afin d'assurer, en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un stationnement

autorisés en façades ou en toiture dans la mesure où ils s'inscrivent dans une conception architecturale d'ensemble. Dans le cas contraire, l'implantation devra être encadrée de manière à être la moins visible possible depuis l'espace public. Les dispositifs de production d'énergie éolienne individuels ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction de plus d'un mètre.

*Les dispositifs extérieurs (antennes paraboliques, pompes à chaleur et climatiseurs) :*

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminées de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

#### **Dispositions applicables aux extensions**

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectés. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades en tenant compte du rythme et des éléments de modénatures.

Toute extension de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain. Les surélévations des constructions sont autorisées :

- Sous réserve du respect de l'article 10 du présent règlement.
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse de la partie surélevée par rapport à l'aspect et au volume extérieur de la construction.

### **Article UB12 • Stationnement**

#### **Caractéristiques générales**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique de réalisation sur le terrain propre de l'opération, le constructeur pourra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 250 mètres au plus des constructions ou installations à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 29 m<sup>2</sup> y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Il est défini ci-après par fonction :

#### **Normes pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés par l'Etat.

Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement pour les extensions dans la limite de 20% de la *surface de plancher* existante à la date d'application du présent règlement.

#### **Normes pour les autres constructions :**

Afin d'assurer, en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un



adapté aux besoins des constructions et installations :

- Constructions d'habitations individuelles groupées et collectives : une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de la construction avec un minimum de 1,5 place par logement.
- Constructions à usage de bureaux privés ou publics : une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher de la construction.

Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### **Article UB13 • Espaces libres et plantations**

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Les plantations et structures paysagères existantes (alignement, haies, vergers...) doivent être maintenues sauf pour l'implantation des constructions ou l'établissement de ses accès. Elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes et de même nature. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

Les espaces verts ou plantés doivent comporter au moins un arbre de haute ou moyenne tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> d'espace libre. Les plantations pourront être regroupées en bosquets ou être intégrées dans la haie de clôture.

Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60% des espaces libres, sauf pour les activités artisanales, commerciales et de bureaux. Les aménagements extérieurs (terrasses, allées, piscine) doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites.

### **2.1. Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article UB14 • Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

stationnement adapté aux besoins des constructions et installations :

- Constructions d'habitations individuelles groupées et collectives : une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de la construction avec un minimum de 1,5 place par logement.
- Constructions à usage de bureaux privés ou publics : une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher de la construction.

Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### **Article UB13 • Espaces libres et plantations**

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de l'article s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Les plantations et structures paysagères existantes (alignement, haies, vergers...) doivent être maintenues sauf pour l'implantation des constructions ou l'établissement de ses accès. Elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes et de même nature. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

Les espaces verts ou plantés doivent comporter au moins un arbre de haute ou moyenne tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> d'espace libre. Les plantations pourront être regroupées en bosquets ou être intégrées dans la haie de clôture.

Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60% des espaces libres, sauf pour les activités artisanales, commerciales et de bureaux. Les aménagements extérieurs (terrasses, allées, piscine) doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites.

### **2.1. Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article UB14 • Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

## Zone UX -zone d'activités

### 2.1. Préambule : dispositions applicables à la zone

*La zone UX est une zone accueillant les activités économiques à usage industriel, d'entrepôts ou d'autres activités moins conséquentes. Elle compte un secteur « s » déstockage où l'édification de nouvelles constructions est interdite. »*

### 2.2. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article UX1 • Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation ;
- La création, l'extension et la modification des installations classées protection de l'environnement, à l'exception de ceux autorisés à l'article UX2 ;
- Les caravanes isolées et les campings de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés en UX2.

En secteur UXs, toutes les nouvelles constructions sont interdites.

#### Article UX2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...).
- La création, la modification ou l'extension, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre des établissements des activités existantes.
- La modification ou l'extension, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre des établissements des installations classées pour la protection de l'environnement (en respectant la législation en vigueur), à condition :
  - o que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins ;
  - o qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables ;
  - o que les mesures de lutte contre la pollution soient prises.
  - o que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec leur environnement
- Les éoliennes domestiques à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues ;
- Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient directement liés :
  - o à des travaux de construction autorisés sur la zone ;

## Zone UX

### 2.1. Préambule : dispositions applicables à la zone

*Les éléments de ce préambule constituent un extrait du Rapport de présentation : « La zone UX est une zone accueillant les activités économiques à usage industriel, d'entrepôts ou d'autres activités moins conséquentes. Elle compte un secteur « s » déstockage où l'édification de nouvelles constructions est interdite. »*

### 2.2. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article UX1 • Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation ;
- La création, l'extension et la modification des installations classées protection de l'environnement, à l'exception de ceux autorisés à l'article UX2 ;
- Les caravanes isolées et les campings de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés en UX2.

En secteur UXs, toutes les nouvelles constructions sont interdites.

#### Article UX2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...).
- La création, la modification ou l'extension, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre des établissements des activités existantes.
- La création, l'extension et la modification, les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre des établissements des installations classées pour la protection de l'environnement (en respectant la législation en vigueur), à condition :
  - o que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins ;
  - o qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables ;
  - o que les mesures de lutte contre la pollution soient prises.
  - o que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec leur environnement
- Les éoliennes domestiques à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues ;
- Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient directement liés :

o ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;  
o ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;  
o ou à l'aménagement d'espaces publics ;  
o ou à des recherches archéologiques.

o à des travaux de construction autorisés sur la zone ;  
o ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;  
o ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;  
o ou à l'aménagement d'espaces publics ;  
o ou à des recherches archéologiques.