

Rochecharbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.1 Règlement

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du 25 novembre 2019

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

Département de l'Indre et Loire



Rochecharbon



Tours
métropole
Val de Loire

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

SOMMAIRE

REGLEMENT DE LA ZONE UA	1
REGLEMENT DE LA ZONE UB	9
REGLEMENT DE LA ZONE UX	17
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	25
REGLEMENT DE LA ZONE 2AU	33
REGLEMENT DE LA ZONE 3AU	41
REGLEMENT DE LA ZONE AU	49
REGLEMENT DE LA ZONE A	55
REGLEMENT DE LA ZONE N	65

Règlement de la zone UA : zone du centre-bourg

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou viticole ainsi que leurs extensions ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles liées à l'activité urbaine ;
- les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;

- le stationnement des caravanes ;
- les installations constituées d'anciens véhicules désaffectés ou toutes autres installations précaires ou mobiles ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ... ;
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou à la gestion des eaux de ruissellement ;

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

À l'exception de celles interdites au paragraphe 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER et du SPR.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Le long des linéaires de diversité commerciale à protéger, le changement de destination des constructions à usage d'artisanat, de commerces de détails, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, vers de l'habitation est interdit.

Les opérations de logements de plus de 7 logements sont autorisées à condition de comprendre une part minimale de logements locatifs sociaux de 40%.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

Le comblement des mares, des zones humides et des fossés (sauf pour des raisons techniques dûment justifiées) est interdit. En particulier la Bédouire, les biefs, et leur végétation d'accompagnement classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés et entretenus. Le défrichement partiel n'est autorisé que pour des nécessités techniques d'entretien des cours d'eau.

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

Dans le cas de permis d'aménager ou d'opérations groupées ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, le nombre minimal de places de stationnement est de deux par logement. De plus, l'aménagement d'au minimum 1/2 place à usage collectif par logement est obligatoire.

Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone UA est concernée par l'emplacement réservé n°2.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone UB : zone urbaine non centrale

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt ou agricole à l'exception des constructions et installations à usage viticole non classées pour la protection de l'environnement ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles liées à l'activité urbaine ;
- les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;

- le stationnement des caravanes ;
- les installations constituées d'anciens véhicules désaffectés ou toutes autres installations précaires ou mobiles ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ... ;
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou à la gestion des eaux de ruissellement ;

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

À l'exception de celles interdites au paragraphe 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER, du PEB et du SPR.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

/

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

À l'exception du secteur UBa (pour lequel il n'est pas fixé de de coefficient d'imperméabilisation des sols maximal), le coefficient d'imperméabilisation des sols maximal est de 50% de la superficie du terrain avec un maximum de 500 m². Le coefficient d'imperméabilisation s'entend comme le rapport de la superficie imperméabilisée (bâtiments et aménagements qui ont pour effet, de par les matériaux et les techniques mises en œuvre d'imperméabiliser le sol) à la superficie totale du terrain.

Le comblement des mares, des zones humides et des fossés (sauf pour des raisons techniques dûment justifiées) est interdit.

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

À l'exception du secteur UBa (pour lequel il n'est pas exigé de nombre minimal de place de stationnement), il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

De plus, dans le cas de permis d'aménager ou d'opérations groupées ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, l'aménagement d'au minimum 1/2 place à usage collectif par logement est obligatoire.

Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone UB est concernée par les emplacements réservés n°4, n°6, n°8, n°9 et n°10.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone UX : zone d'activités de Chatenay

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au paragraphe 1.2 sont interdites.

En particulier sont interdites les extensions des constructions à usage d'habitation existantes.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

Sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PEB et du SPR ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'activités économiques : commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- le logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des établissements, à condition d'être intégré dans le bâtiment d'activité ;
- les aires de stationnement et de stockage (à l'exclusion des dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets divers, de véhicules désaffectés ...)
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

/

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

Le comblement des mares, des zones humides et des fossés (sauf pour des raisons techniques dûment justifiées), est interdit

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

Il doit répondre aux besoins de l'activité, à ceux du personnel, à l'accueil de la clientèle et aux nécessités de livraison.

Toute implantation doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone UX est concernée par l'emplacement réservé n°5.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone 1AU : zone à urbaniser de La Planche à vocation principale d'habitat

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt ou agricole ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles liées à l'activité urbaine ;
- les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;

- le stationnement des caravanes ;
- les installations constituées d'anciens véhicules désaffectés ou toutes autres installations précaires ou mobiles ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ... ;
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou à la gestion des eaux de ruissellement.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

La zone est ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

À l'exception de celles interdites au paragraphe 1.1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du SPR.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble de la zone le nombre de logement locatifs sociaux doit représenter au moins 30% des logements.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

Le coefficient d'imperméabilisation des sols maximal est de 50% de la superficie du terrain avec un maximum de 500 m². Le coefficient d'imperméabilisation s'entend comme le rapport de la superficie imperméabilisée (bâtiments et aménagements qui ont pour effet, de par les matériaux et les techniques mises en œuvre, d'imperméabiliser le sol) à la superficie totale du terrain.

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone 1AU est concernée par l'emplacement réservé n°14.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone 2AU : zone à urbaniser du château de Sens

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au paragraphe 1.2 sont interdites.

Sont en particulier interdites :

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

Sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PER et du SPR ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition de faire partie d'une opération portant sur la totalité de la zone ;
- le changement de destination des caves et troglodytes vers l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'activité économique à l'exception de l'industrie.

Dans le secteur 2AUa, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements correspondant à l'organisation d'un parc.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

/

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

De plus, dans le cas de permis d'aménager ou d'opérations groupées ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, l'aménagement d'au minimum 1/2 place à usage collectif par logement est obligatoire.

Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

/

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone 3AU : zone à urbaniser de Vaufoynard

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou viticole ainsi que leurs extensions ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles liées à l'activité urbaine ;
- les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;

- le stationnement des caravanes ;
- les installations constituées d'anciens véhicules désaffectés ou toutes autres installations précaires ou mobiles ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ... ;
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou à la gestion des eaux de ruissellement ;

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

À l'exception de celles interdites au paragraphe 1.1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de faire partie d'une opération portant sur la totalité de la zone ;
- de respecter les prescriptions du SPR.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Les opérations de logements de plus de 7 logements sont autorisées à condition de comprendre une part minimale de logements locatifs sociaux de 40%.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

/

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

Dans le cas de permis d'aménager ou d'opérations groupées ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, le nombre minimal de places de stationnement est de deux par logement. De plus, l'aménagement d'au minimum 1/2 place à usage collectif par logement est obligatoire.

Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets ménagers, ...), de faire aisément demi-tour.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone 3AU est concernée par l'emplacement réservé n°4 et la servitude de localisation n°1

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone AU : zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au paragraphe 1.2 sont interdites. Sont notamment interdits les parcs photovoltaïques au sol.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

Pour ouvrir à l'urbanisation tout ou partie de la zone AU, une modification ou une révision du PLU est obligatoire.

En attendant, sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PEB ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

/

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

Le long de l'autoroute A10, le recul minimal des constructions est de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Dans le secteur AUx, le bois classé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doit être préservé. Il participera en conservant son caractère boisé à l'aménagement du secteur AUx.

4. Stationnement

/

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone AU est concernée par l'emplacement réservé n°8.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

/

Règlement de la zone A : zone agricole

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au paragraphe 1.2 sont interdites.

Sont en particulier interdites :

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens ;
- les parcs photovoltaïques au sol.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

Sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER, du PEB et du SPR ;
- dans le secteur Av., en ce qui concerne l'agriculture, la viticulture et l'habitat, de correspondre à une implantation existante à la date d'approbation du PLU en vigueur ;

les occupations et utilisations suivantes :

Agriculture et viticulture :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les aménagements hydrauliques tels que mares, étangs, fossés ...) ;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à des prolongements de l'activité agricole tels que : la transformation, le conditionnement, la vente à la ferme, ... de produits de l'exploitation ;

- les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une exploitation agricole et à condition d'être implantés à proximité du site de cette exploitation ;

Habitation :

- les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation ;
- dans le secteur Ah, sont aussi autorisées les constructions principales à usage d'habitation ;

Autre :

- les infrastructures et les ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires à la réduction des risques.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. L'emprise au sol maximale

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale à l'exception des extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation :

- l'extension des constructions à usage d'habitation est limitée à 40% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 100 m² ;
- la construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

La date de référence est celle de l'approbation du PLU en vigueur. À partir de cette date de référence ces maximums peuvent être atteints en une ou plusieurs fois.

Dans le secteur Ah (Champ Long), l'emprise au sol maximale des constructions est de 25% de la superficie du terrain.

1.2. La hauteur maximale

Tout bâtiment ou groupe de bâtiments doit avoir une hauteur en harmonie avec l'ensemble des bâtiments du voisinage.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la hauteur maximale des constructions principales est de 8 mètres au faitage ;
- la hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment existant ;
- la hauteur maximale des annexes est inférieure à celle du bâtiment principal existant.

1.3. Implantations

Le long de l'autoroute A10, le recul minimal des constructions est de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Le long de la RD952, le recul minimal des constructions est de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres de la construction principale.

Dans le secteur Ah les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de voirie.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Toute construction s'inspirant d'un style architectural étranger à la région est interdite.

La conception et la réalisation des bâtiments et des installations doivent être soignées et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.

Les bâtiments à usage agricole et ceux des CUMA

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux bâtiments agricoles à l'exclusion d'impératifs techniques ou de bâtiments spécifiques tels que les serres.

Le choix des matériaux (façades, toitures), leur aspect et leur couleur doivent être compatibles avec le caractère de l'ouvrage et assurer une bonne tenue dans le temps.

Les matériaux de remplissage et ceux qui ne présentent pas par eux-mêmes un aspect d'une qualité suffisante doivent être enduits.

Lorsque les murs sont enduits, les enduits doivent être dans des tons sables ou teinte naturelle "pierre de pays".

En cas de bardages métalliques, ceux-ci doivent être dans des tons sombres sans effet de brillance.

En cas de bardages en bois, ceux-ci doivent être laissés bruts ou peints dans des tons soutenus.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

Le comblement des mares, des zones humides et des fossés (sauf pour des raisons techniques dûment justifiées) est interdit. En particulier la Bédouire, les biefs, les mares et leur végétation d'accompagnement classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés et entretenus. Le défrichage partiel n'est autorisé que pour des nécessités techniques d'entretien des cours d'eau.

Des boisements sont classés en **Espaces Boisés Classés** (EBC).

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone A est concernée par les emplacements réservés n°8 et n°9.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

En l'absence de celui-ci le traitement de toutes les eaux usées est obligatoire et doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

La zone A est concernée par les emplacements réservés n°15, n°16, n°17, n°18, n°20, n°21 et n°22.

Règlement de la zone N : zone naturelle

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au paragraphe 1.2 sont interdites.

Sont en particulier interdites :

- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain et en particulier les installations, aménagements tels les aires de stationnement ... qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens ;
- les parcs photovoltaïques au sol.

Au titre de l'article L2124-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : l'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles. Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à conditions particulières

Sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER, du PEB et du SPR ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation ;
- les infrastructures et les ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires à la réduction des risques ;

Dans le secteur Na, sont de plus autorisés :

- les abris pour chevaux ;
- les aménagements nécessaires à l'activité équestre ;
- à l'Est du chemin de la Millardière, les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre.

Dans le secteur Nb, sont de plus autorisés :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires au cimetière et à son extension.

Dans le secteur Nc, sont de plus autorisés :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de sports et de loisirs ;
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité de jardinage ;
- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts et les installations et constructions associées ;
- l'aménagement de places de stationnement.

Dans le secteur Nd, sont de plus autorisés :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de sports ;

Dans le secteur Ne, sont de plus autorisés, à condition de s'insérer dans l'aménagement d'un parc à dominante naturelle :

- les aménagements d'espaces verts et les petites installations associées ;
- les installations de loisirs de plein-air ;
- l'aménagement du parking existant à condition de ne pas imperméabiliser le sol.

Dans le secteur Nf, sont de plus autorisés :

- les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'un parc de loisirs.

Dans le secteur Ng, sont de plus autorisés :

- les installations et aménagements nécessaires à l'activité de jardinage.

Dans le secteur Nh, sont de plus autorisés :

- les changements de destination (y compris des caves et troglodytes) vers l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'activité économique à l'exception de l'industrie ;
- les extensions et annexes des constructions existantes.

Dans le secteur Ni, sont de plus autorisés :

- les installations et aménagements en lien avec l'activité nautique et les loisirs de bords de Loire.

Dans le secteur Nj, sont de plus autorisés, à condition d'entrer dans le cadre de la mise en valeur de la façade sur Loire du bourg de Rochecorbon :

- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts et les installations et constructions associées ;
- les constructions, installations et aménagements liés à l'activité touristique et de loisirs.

Dans le secteur Np, sont de plus autorisés :

- les changements de destination vers l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'activité économique à l'exception de l'industrie ;
- les aménagements de parcs et les installations et constructions associées ;
- les constructions et annexes des constructions existantes.

Dans le secteur Nk, seul est autorisé :

- le changement de destination des caves et troglodytes vers l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'activité économique à l'exception de l'industrie.

Dans le secteur Nr, seuls sont autorisés :

- les ouvrages, installations et constructions nécessaires à la réduction du risque de mouvements de terrain.
- les ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, constructions voisines ...) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Règles générales

L'emprise au sol maximale

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale à l'exception des extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation :

- l'extension des constructions à usage d'habitation est limitée à 40% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 100 m² ;
- la construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

La date de référence est celle de l'approbation du PLU en vigueur. À partir de cette date de référence ces maximums peuvent être atteints en une ou plusieurs fois.

La hauteur maximale

Tout bâtiment ou groupe de bâtiments doit avoir une hauteur en harmonie avec l'ensemble des bâtiments du voisinage.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment existant ;
- la hauteur maximale des annexes est inférieure à celle du bâtiment principal existant.

Les implantations

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale.

Le long de la RD952, dans la bande de recul indiquée sur le document graphique, le recul minimal des constructions est de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

1.2 Cas spécifiques des différents secteurs

Des règles spécifiques sont édictées pour certains secteurs :

Na :

Emprise au sol maximale :

- Constructions pour l'activité équestre : 100 m²
- Abris pour chevaux : 100 m²

Hauteur maximale :

- Constructions pour l'activité équestre : 10 mètres au faîtage
- Abris chevaux : 2,50 mètres à l'égout.

Implantation :

- Constructions pour l'activité équestre : 10 m maxi des constructions existantes
- Abris pour chevaux : 1 m minimum de l'alignement de voirie

Nb :

Emprise au sol maximale : 50m²

Hauteur maximale : R+C

Implantation : 3 m minimum de l'alignement de voirie. Une implantation différente peut être admise si elle contribue à la mise en valeur du parti d'aménagement paysager du cimetière.

Nc :

Emprise au sol maximale :

- Abris de jardin : 10 m²
- Autres constructions : 50 m²

Hauteur maximale :

- Abris de jardin : 3m au faîtage
- Constructions : R+C

Implantation : dans le respect du PPRI

Nd :

Emprise au sol maximale : dans le respect du PPRI

Hauteur maximale : existante

Implantation : en retrait de la levée avec un recul au moins égal au recul des constructions implantées au plus près de la voie.

Nh :

Emprise au sol maximale :

- l'extension des constructions est limitée à 40% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 100 m² ;

- la construction d'annexes est autorisée dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

La date de référence est celle de l'approbation du PLU en vigueur. À partir de cette date de référence ces maximums peuvent être atteints en une ou plusieurs fois.

Hauteur maximale : lorsque la construction principale est supérieure à 8 mètres au faitage, les annexes et extensions doivent avoir une hauteur inférieure à celle de la construction principale.

Implantation :

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale.

Nj :

Emprise au sol maximale : dans le respect du PPRI

Hauteur maximale : R+C

Implantation : dans la partie haute des terrains conformément au PPRI.

Np :

Emprise au sol maximale :

- l'extension des constructions est limitée à 40% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 100 m² ;

- la construction d'annexes est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

La date de référence est celle de l'approbation du PLU en vigueur. À partir de cette date de référence ces maximums peuvent être atteints en une ou plusieurs fois.

Hauteur maximale : les annexes et extensions doivent avoir une hauteur inférieure à celle de la construction principale.

Implantation : les annexes, hormis les installations et aménagements correspondant à l'organisation d'un parc, doivent être implantées à une distance maximale comprise entre 15 et 30 mètres de la construction principale.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

/

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (*exemples de végétaux dans le rapport de présentation - pièce 1.1 – Annexe : la liste des végétaux recommandés*).

Le comblement des mares, des zones humides et des fossés (sauf pour des raisons techniques dûment justifiées) est interdit. En particulier la Bédoire, les biefs, les mares, et leur végétation d'accompagnement classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés et entretenus. Le défrichage partiel n'est autorisé que pour des nécessités techniques d'entretien des cours d'eau.

Les boisements protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont à préserver. Placés en tête de coteau, ils doivent bénéficier d'une gestion raisonnée. Les arbres de haute tige pourront être élagués et coupés régulièrement sur une frange de 5 à 10 m depuis le bord de l'abrupt. Les végétations arbustives seront privilégiées sur les pentes en tête de coteau. Les opérations d'entretien seront à adapter aux essences rencontrées. En cas d'introduction de nouveaux sujets, les espèces à réseau racinaire traçant seront privilégiées. Des cheminements et des fenêtrés sur le grand paysage du Val de Loire pourront être autorisés dans la mesure où leur création n'induirait pas des « coupes à blanc », ni ne remettra en cause le caractère boisé des terrains.

Des boisements sont classés en **Espaces Boisés Classés** (EBC).

4. Stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de la circulation dans le voisinage.

III. Équipement et réseaux

La description des zones et la justification de la destination des constructions, de l'usage des sols et des natures d'activités sont exposées dans le rapport de présentation (pièce 1.1 – partie 4 - III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP).

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

1.1 Conditions de desserte

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

1.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation générale

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.3 Emplacements réservés pour voies et espaces publics

La zone N est concernée par les emplacements réservés n°1, n°3, n°4, n°7, n°10, n°11, n°12 et n°13.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable

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

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

En l'absence de celui-ci le traitement de toutes les eaux usées est obligatoire et doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires d'activités :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux des piscines :

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, sinon par infiltration sur le terrain. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome ou un autre système adapté.

2.3 Eaux pluviales

Si un réseau public est réalisé, le raccordement est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

2.4 Autres réseaux (énergie, numériques, ...)

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

2.5 Emplacements réservés pour équipements et réseaux

La zone N est concernée par l'emplacement réservé n°19.