

**MODIFICATION DU
REGLEMENT DU PLU**

n° 2

FEVRIER 2011

- **CHANGEMENT DE COS**
- **LIMITES SEPARATIVES**

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

4 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électrique et téléphonique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **Secteur UA** : la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles sans pouvoir être inférieure à 300 m². En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- **Secteur UB** : la taille des terrains par lot ou logement devra être d'au moins 1200m² en cas d'assainissement autonome par tranchées filtrantes et d'au moins 2000m² en cas de rejet dans le milieu superficiel, En cas d'assainissement autonome regroupé, ces superficies sont ramenées à 960m² par lot ou logement. En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- **Secteur UA** :

- Toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer ;
- ### 2- **Dans le secteur UB**, toute construction ou installation doit être implantée à 5 m au moins de l'emprise des RD 25 et 10, et dans une bande de 10m à compter de l'emprise publique des autres voies ;
- ### 3- **Une implantation différente peut être admise**
- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
 - Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
 - Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement ;

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Dans le secteur UA :

La délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité... ;

2- Dans le secteur UB, il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : la délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité... ;
- Pour les autres types de constructions, seront exigées
 - o Constructions à usage de bureaux : une place pour 50 m² de SHON ;
 - o Etablissements industriels et artisanaux : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;
 - o Entrepôt de stockage et de manutention : une place par poste de travail et au minimum une place pour 80m² de SHOB ;
 - o Etablissements commerciaux : une place pour 60m² de surface de vente ;
 - o Hôtels: une place par chambre ;
 - o Restaurants : une place pour 15 m² de salle de restaurant.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50m² de terrain ;
- Dans les lotissements et groupes d'habitations de plus d'1 ha, il sera créé un espace collectif d'accompagnement d'un seul tenant, planté et aménagé en espace vert ou en aire de jeux par tranche de 10 lots ou logements et à raison de 50m² par lot ou logement.

ARTICLE U 1.4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1- Secteur UA : non réglementé

2- Secteur UB :

- **Constructions à usage d'habitation en assainissement autonome :** le COS est fixé à 0,18 ;
- **Constructions raccordées au réseau public d'assainissement :** le COS est fixé à 0,24 ;
- **Constructions à usage d'activité :** le COS est fixé à 0,30 ;

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif.

Modification n° 2 de février 2011