

# **Règlement applicable aux secteurs UB**

---

La zone UB correspond à la zone périphérique du centre-village et des hameaux à caractère résidentiel dans laquelle la forme urbaine dominante correspond à la villa individuelle. Cette zone a vocation à être densifiée.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière.
- Les dépôts de toute nature.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, les accès groupés sont imposés.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

### Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m<sup>3</sup> sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

### **Electricité – téléphone**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Sauf disposition contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction ainsi que le portail pour l'entrée des véhicules devront être implantés à une distance comprise entre 5m et 10m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

### **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

## ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

## ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50%. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

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

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.30.

## **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

# Règlement applicable aux secteurs UBrt

---

La zone UBrt correspond à la zone périphérique du hameau de Malville. Le PLU traduit la volonté de maîtriser l'urbanisation dans un secteur exposé aux risques technologique (proximité de la centrale nucléaire).

## ARTICLE UBrt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage : d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt.

### En secteur indicé « -pr »

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions.
- La réalisation de tous stockages ou dépôts susceptibles de provoquer une pollution des eaux souterraines.
- L'ouverture de nouvelles voies de circulation motorisée sauf pour la desserte des ouvrages de captage d'eau potable.
- L'implantation de nouvelles cuves de produits chimiques (cuves à fioul, transformateur, bidon, fûts) en dehors du remplacement, au maximum à volume identique, des cuves existantes défectueuses.
- La création de terrains de campings, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, de nouvelles canalisations transportant des produits polluants.
- La création d'excavations, de nouveaux puits ou forages privés, de mares, de plans d'eau.

## ARTICLE UBrt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### En secteur indicé « rt »

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques au titre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif aux Installations Nucléaires de Base (IBN) et identifiés sur les documents graphiques par l'index « rt », seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés, ainsi que leurs annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

### En secteur indicé « -pr »

Sont autorisés sous conditions :

- Les bâtiments nécessaires à la production, au traitement ou au transport de l'eau potable.
- L'agrandissement des habitations existantes jusqu'à une surface de planche totale maximale de 180 m<sup>2</sup> ainsi que les annexes à l'habitation non comptabilisées en surface de plancher jusqu'à une surface maximale de 30 m<sup>2</sup> au sol dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garages, etc...)
- Les installations agricoles en substitutions des installations existantes lorsqu'elles permettent d'améliorer la protection de l'aquifère contre les pollutions.

- L'extension « mesurée » des bâtiments industriels ou artisanaux pourra être admise sous réserve de la mise en place, pour l'ensemble du bâtiment, des dispositions particulières en vue de protéger l'aquifère. Cette extension sera limitée à 50 % de la surface initiale du sol.
- La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics.
- Lors d'opérations de déconstruction de bâtiments les stockages existants et les réseaux qui desservent ces bâtiments seront mis hors service selon les règles de l'art.

### **En secteur indicé « -pe »**

Les activités, installations ou dépôts, susceptibles de nuire à la qualité de la ressource en eau, sont réglementés et soumis à autorisation préalable des administrations concernées. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact et le cas échéant de l'avis d'un hydrogéologue agréé. En particulier la réalisation de nouveaux forages privés dans l'aquifère exploitée et (ou) l'augmentation des prélèvements par les forages privés actuels sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'alimentation d'eau potable (AEP).

## **ARTICLE UBrt 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, les accès groupés sont imposés.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **ARTICLE UBrt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « -pr », l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

#### Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

## **Electricité – téléphone**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE UBrt 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UBrt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Sauf disposition contraire mentionnée sur le document graphique, une des façades de la construction ainsi que le portail pour l'entrée des véhicules devront être implantés à une distance comprise entre 5m et 10m, calculée par rapport à l'alignement. Cette règle s'applique uniquement aux terrains nus.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

## **ARTICLE UBrt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Une des façades de la construction peut être implantée sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elle devra respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

## **ARTICLE UBrt 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UBrt 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE UBrt 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

## **ARTICLE UBrt 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50%. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

## **ARTICLE UBrt 12 – STATIONNEMENT**

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

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur doit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

### **ARTICLE UBr13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE UBr14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés dans les conditions suivantes:

- la création de surface de plancher dans un volume existant n'est pas réglementée,
- l'extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non renouvelable.

### **ARTICLE UBr15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UBr16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.