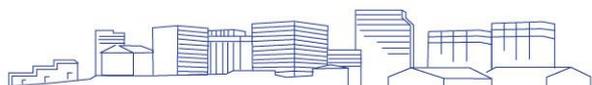




# Commune de Agnin

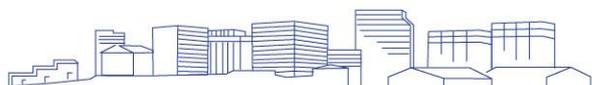


## *Plan Local d'Urbanisme*



## Sommaire

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
Article 1 - Champ d'application territoriale .....	3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .....	3
Article 3 - Division du territoire en zones .....	4
Article 4 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	5
Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles.....	5
Article 6 - Droit de préemption urbain.....	5
Article 7 - Risques technologiques et nuisances .....	6
Article 8 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 ° du code de l'urbanisme .....	8
Article 9 - Notion.....	10
de remplacement d'arbres par des essences équivalentes.....	10
Article 10 - Définitions .....	11
Article 11 - Illustration des notions de limites et de retraits .....	21
<b>Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS</b> .....	<b>22</b>
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>37</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	38
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub.....	45
Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	51
Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui.....	56
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>61</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa .....	62
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue .....	68
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>73</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	73
<b>TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....</b>	<b>79</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	79
<b>TITRE VII – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)</b> .....	<b>84</b>



## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R123-1, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Agнин.

### Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

**A L'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L111.8, L 111-9, L 111-10, L 421-3, L 421-4, et R 111-2 à R111.24.**

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 111-11 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 et R 102-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Directeur des Antiquités.



## **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

### **Zones urbaines**

**Zones U** dites zones urbaines. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter..

### **Zones à urbaniser**

**Zones AU**, dites zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Zones agricoles**

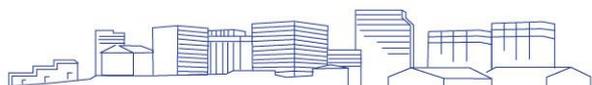
**Zones A** dites zones agricoles, Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application l'article L. 123-1-5.II 6°

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.



### **Zones naturelles et forestières**

**Zones N**, dites zones naturelles et forestières, Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".  
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs dans les secteurs délimités en application de l'article L. 123-1-5.II 6°.

### **Article 4 - Autres éléments portés sur le document graphique**

Le plan comporte aussi :

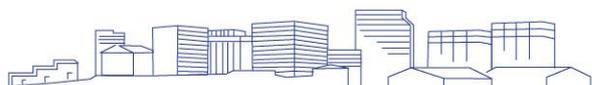
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L130-1 et L130-2 du Code de l'Urbanisme,
- les sites et éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- le classement sonore des infrastructures terrestres,
- risques naturels

### **Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles**

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

### **Article 6 - Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

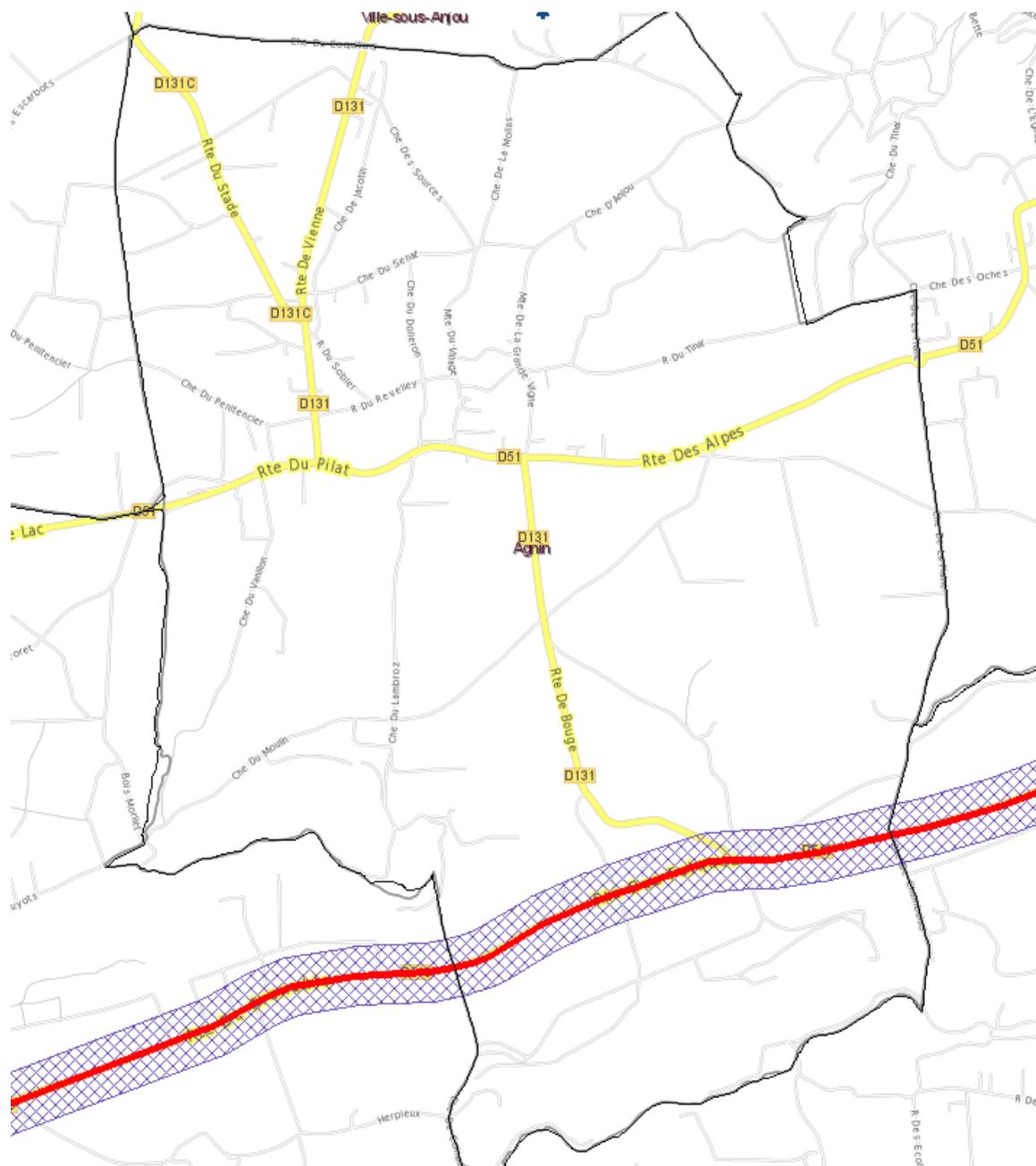


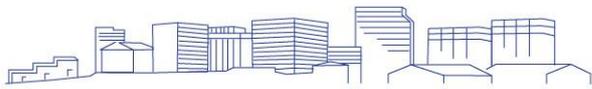
## Article 7 - Risques technologiques et nuisances

### Classement sonore des infrastructures terrestres

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres annexé au PLU.

La RD519 est classée en catégorie 3 par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 dans la nomenclature des routes à grande circulation.





**La commune est également traversée par deux pipelines :**

- Pipeline Méditerranée Rhône ( Vilette de Vienne (38) :
- Pipeline à propylène liquéfié (TRANSUGIL) Feyzin - le Grand Serre (26) - Pont de Claix. Les zones de dangers sont de 120m pour les effets létaux significatifs et de 150m pour les premiers effets létaux.

## Article 8 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 ° du code de l'urbanisme

En référence à l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut " Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421.17d) et R421.23h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

**Sur la commune d'Agнин, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et de murs et bâtiments de qualité patrimoniale.**

### Pour les haies :

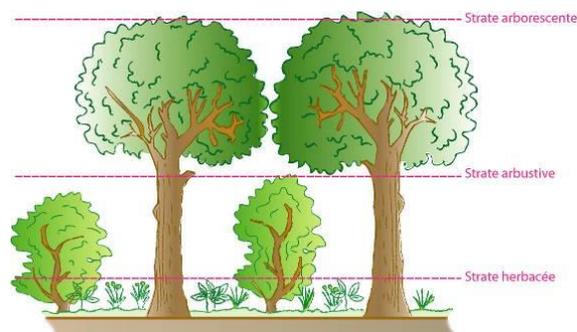
Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L123.1.5 III 2°, et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

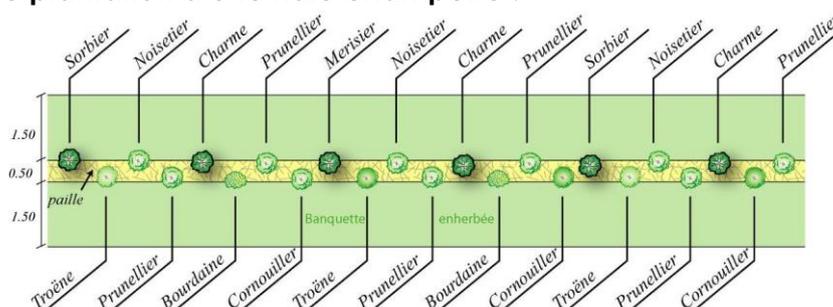
En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.151-23 une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « Charte d'intégration urbaine et paysagère »,
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « Charte d'intégration urbaine et paysagère ».



### Schémas de principe de plantation d'une haie champêtre :





Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"><li>- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)</li><li>- Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</li><li>- Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)</li><li>- Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>)</li><li>- Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</li><li>- Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</li><li>- Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)</li><li>- Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</li><li>- Eglantier (<i>Rosa canina</i>)</li><li>- Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)</li><li>- Houx</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Merisier (<i>Prunus avium</i>)</li><li>- Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>)</li><li>- Charme (<i>Carpinus betulus</i>)</li><li>- Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)</li><li>- Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</li><li>- Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)</li><li>- Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)</li><li>- Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)</li><li>- Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</li><li>- Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)</li></ul>

#### Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.

Il est toutefois admis :

- Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- D'autres types d'interventions sur les zones humides, sous réserves de mesures compensatoires au titre du code de l'environnement.

#### Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones U et AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.



### Pour le patrimoine bâti

Les éléments suivants ont été protégés :

- Murs



- Maison

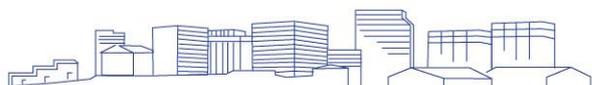


## Article 9 - Notion

### de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères, mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;
- les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc. Sont considérées comme essences « nobles » ou essences de parcs : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Muriers, Ginkgo Biloba...



## **Article 10 - Définitions**

### **Affouillement – Exhaussement des sols**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Aires de stationnement :**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

### **Aires de jeux et de sports :**

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements, Communautés de communes et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (articles L111-1 et L111-2 du Code de la Voirie Routière).

### **Aménagement :**

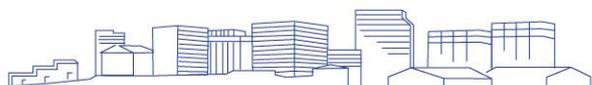
Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **Annexe**

Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages, etc...

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.



### **Bâtiment à performance énergétique (Article R111-20 code de la construction et de l'habitation)**

I- Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils respectent des caractéristiques thermiques ainsi que les conditions suivantes :

1° La consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, doit être inférieure ou égale à une consommation maximale ;

2° Le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage ne doit pas dépasser une valeur maximale ;

3° Pour certains types de bâtiments, la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence

II.- Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation fixe, en fonction des catégories de bâtiments :

1° Les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment ;

2° La méthode de calcul de la consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;

3° La valeur de la consommation maximale ;

4° La méthode de calcul du besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;

5° La valeur du besoin maximal en énergie ;

6° Les bâtiments pour lesquels la température intérieure conventionnelle atteinte en été ne doit pas être supérieure à une température intérieure conventionnelle de référence ;

7° Pour les bâtiments visés au 3° du I, la méthode de calcul de la température intérieure conventionnelle atteinte en été ;

8° Les caractéristiques thermiques de référence pour le calcul de la température intérieure conventionnelle de référence atteinte en été ;

9° Les conditions particulières d'évaluation de la performance thermique des systèmes ou projets de construction pour lesquels, en raison de leur spécificité, les caractéristiques thermiques minimales ou les méthodes de calcul ne sont pas applicables ;

10° Les conditions d'approbation des procédés et modes d'application simplifiés permettant de regarder comme remplies les conditions définies au I ;

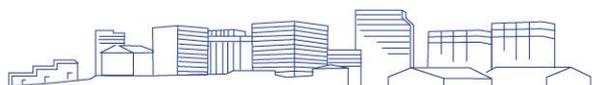
11° Les modalités de transmission des données utilisées pour ces calculs et communiquées à leur demande aux personnes habilitées visées à l'article L151-1, à tout acquéreur, à toute personne chargée d'établir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, de toute personne chargée de vérifier la conformité à un label de " haute performance énergétique ", et à toute personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L134-2.

III.-Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation détermine les conditions d'attribution à un bâtiment du label " haute performance énergétique ".

IV.-Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12° C et aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans.

### **Caravane (article R111-37 du code de l'urbanisme)**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.



### **Changement de destination**

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

### **Constructions à usage d'activité économique**

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier
- de commerce
- de bureaux
- artisanal
- industriel
- d'entrepôts

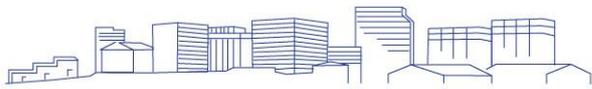
et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif ou qui ne constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

### **Constructions à usage d'équipement collectif**

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

### **Constructions à usage de stationnement**

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.



## Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat, "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## Dépôt de véhicules :

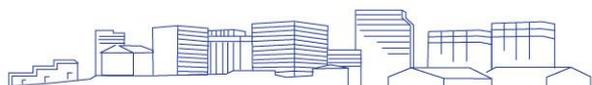
Dépôts de plus de 10 véhicules, non soumis au régime de stationnement des caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

## Emplacement Réservé (Article L123-2-a du code de l'urbanisme) :

Le PLU peut fixer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

## Article L123-17 du code de l'urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants,

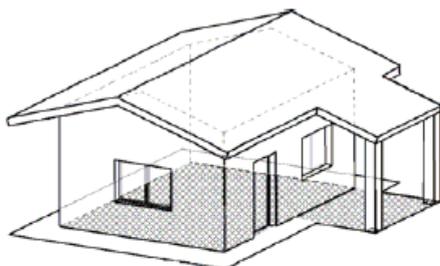


### Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

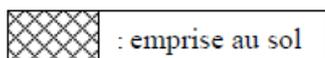
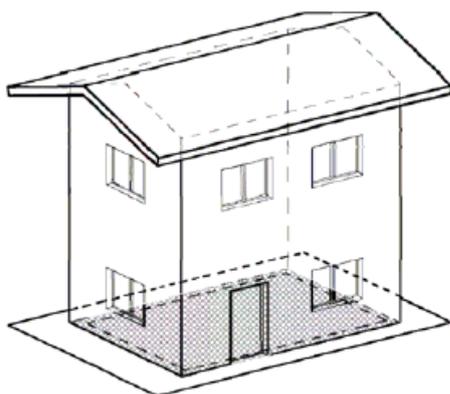
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Croquis 18



Croquis 19

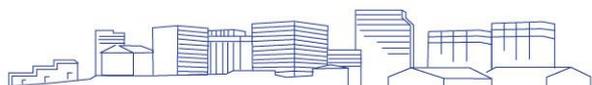


### Ensembles commerciaux (Art L752-3 du code du commerce)

I- Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;



3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

II. - Toutefois, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux zones d'aménagement concerté créées dans un centre urbain, en vertu de l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

### **Entrepôts**

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistique). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserve tels que, par exemple, les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition - vente, meubliers, etc...).

### **Ensemble d'habitations**

Est considérée comme un ensemble d'habitations toute opération à partir de 3 logements.

### **Espaces boisés classés**

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Exploitation agricole**

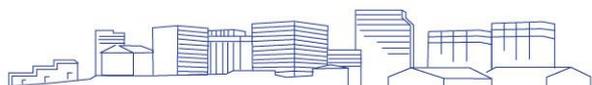
La loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 a précisé le caractère professionnel de l'exploitation agricole en remplaçant notamment la SMI (Surface Minimale d'installation) par la SMA (Surface minimal d'Assujettissement). Ainsi, l'article L722-5 du code rural et de la pêche maritime précise dorénavant:

L'importance minimale de l'exploitation ou de l'entreprise agricole requise pour que leurs dirigeants soient considérés comme chef d'exploitation ou d'entreprise agricole au titre des activités mentionnées à l'article L 722-1 est déterminée par l'activité minimale d'assujettissement. L'activité minimale d'assujettissement est atteinte lorsqu'est remplie l'une des conditions suivantes:

1° La superficie mise en valeur est au moins égale à la surface minimale d'assujettissement mentionnée à l'article L. 722-5-1 compte tenu, s'il y a lieu, des coefficients d'équivalence applicables aux productions agricoles spécialisées;

2° Le temps de travail nécessaire à la conduite de l'activité est, dans le cas où l'activité ne peut être appréciée selon la condition mentionnée au 1°, au moins égal 1 200 heures par an

Dans l'attente de la définition de la SMA, l'ancienne SMI est prise en compte.



### **Extension**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

### **Habitations légères de loisirs (R\*111-31 et suivants du code de l'urbanisme)**

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111-31 du code de l'urbanisme.

Leurs conditions d'implantation sont fixées aux articles R\*111-32-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Hauteur**

La hauteur d'une construction en un point donné est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel avant travaux au point considéré et le point le plus élevé de la construction (à l'exception des gaines, souches de cheminées et éléments techniques) situé sur cette verticale au point considéré.

La hauteur des constructions est mesurée au faitage.

### **Impasse**

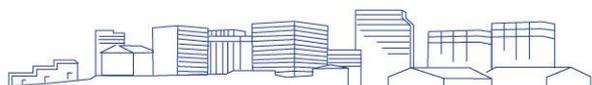
Voie ouverte ou non à la circulation publique disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

### **Garage collectif de caravanes**

Voir « dépôts de véhicules »

**Installations classées** pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.



### **Lotissement (art. L442.1 et suivants du Code de l'urbanisme)**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

**Article L442-1-1** : Un décret en Conseil d'Etat énumère les divisions en vue de construire qui, en fonction de leur objet particulier ou par suite de leur contrôle au titre d'une autre procédure, ne sont pas constitutives d'un lotissement au sens de l'article L. 442-1.

**Article L442-1-2** : Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées.

**Article L442-2** : Un décret en Conseil d'Etat précise, en fonction de la localisation de l'opération ou du fait que l'opération comprend ou non la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs, les cas dans lesquels la réalisation d'un lotissement doit être précédée d'un permis d'aménager.

**Article L442-3** : Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **Modénature**

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement, etc.)

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

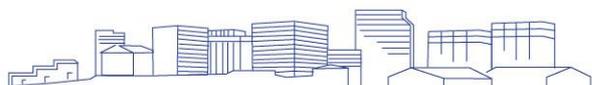
### **Piscine**

Une piscine est une construction particulière : elle fait l'objet de dispositions particulières.

### **Reconstruction à l'identique (article L111-3 du code de l'urbanisme)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.



### Servitude (au titre de l'article L123-2 du code de l'urbanisme)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements;

### Article L123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme

Le PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

### Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

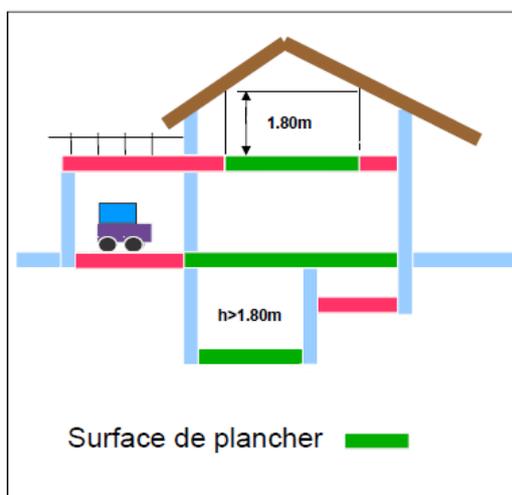
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

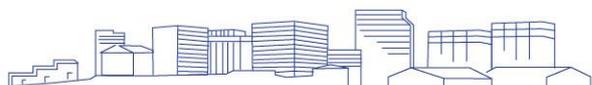
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »





### Stationnement de caravanes :

**R 421.19 c :** Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

**R421.23 d :** doivent être précédé d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421.3j, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Les articles R\*111-38 et suivants précisent leurs conditions d'installations.

### Tènement

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

### Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes (camping)

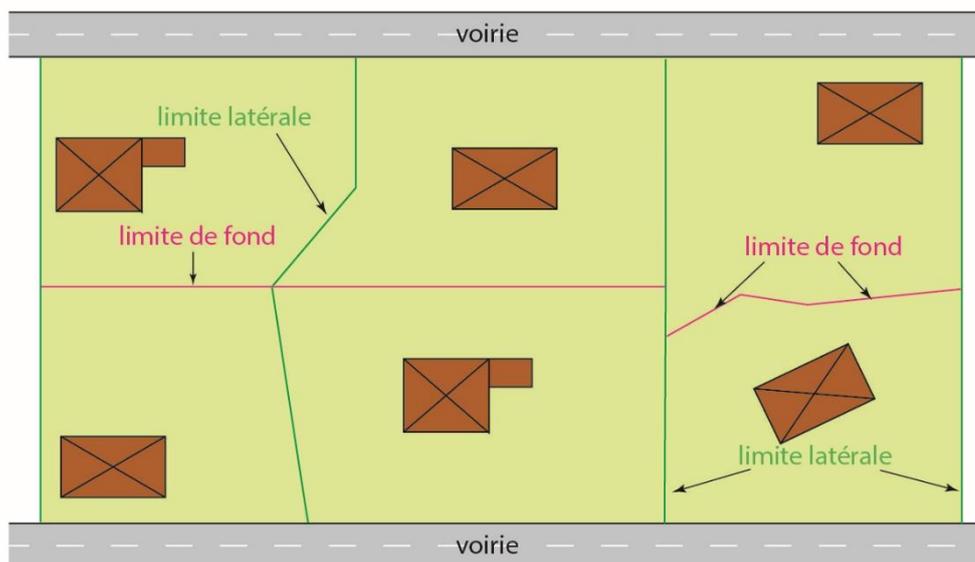
Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

### Voirie

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaire à la réalisation des projets en cause.

## Article 11 - Illustration des notions de limites et de retraits

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



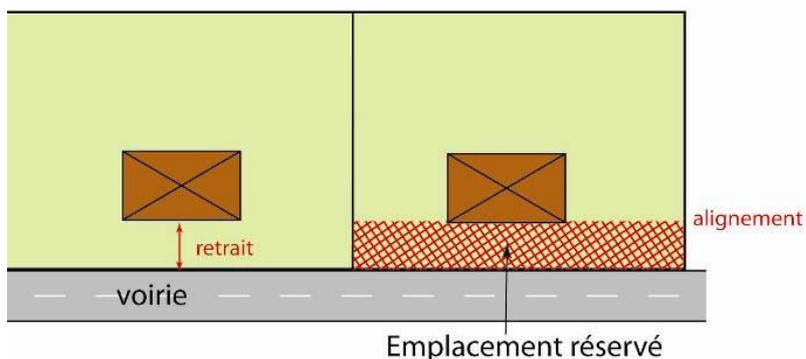
**DEFINITION A PRENDRE EN COMPTE POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 6 RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

### Le retrait est mesuré en tout point de la construction.

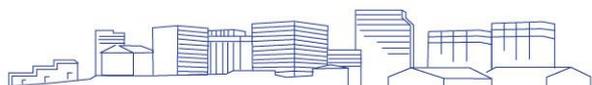
L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement de la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment.



L'emplacement réservé crée un nouvel alignement



## Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS

La commune dispose d'une carte des aléas établie par le bureau Alp'géorisques en janvier 2001.

Elle est concernée par des risques :

- de glissement de terrain (G)
- des risques de ruissellement sur versants et ravinements (V)
- des crues de torrents et des ruisseaux torrentiels(T),
- des zones marécageuses(M),
- des inondations en pied de versant (I'),
- des crues des fleuves et rivières (I)

Dans les secteurs concernés par les risques naturels, des règles de construction spécifiques à la nature du risque sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Conformément aux dispositions des articles L121.1 et R123.11 DU Code de l'Urbanisme, le PLU doit afficher les risques naturels. Sur le document graphique du PLU sont reportés les degrés d'aléas. Mais il convient de se reporter à la carte des aléas en annexe en ce qui concerne la nature de l'aléa.

Tout comme le zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels (PPR), mais de manière simplifiée, le zonage opposable dans la cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) transcrit les études techniques (carte des aléas, étude des enjeux et de leur vulnérabilité rôle des ouvrages de protection) en termes d'interdictions, de prescriptions et de recommandations.

Il définit:

- **une zone inconstructible**, correspondant d'une manière générale aux zones **d'aléa fort et d'aléa moyen** Dans cette zone, certains aménagements, tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés.
- **une zone constructible sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien** de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, qui correspond **aux zones d'aléa faible** et à certains cas particuliers de zone d'aléa moyen en zone urbanisée uniquement. Les conditions énoncées sont applicables à l'échelle de la parcelle.

Dans les **zones blanches** non couvertes pas un aléa, les projets doivent être réalisés dans le **respect des réglementations en vigueur et des règles de l'art**. Cependant des phénomènes au-delà de l'événement de référence ou provoqués par la modification, la dégradation ou la disparition d'éléments protecteurs généralement naturels (par exemple, la forêt là où elle joue un rôle de protection) ne peuvent être exclus.

**Les occupations suivantes sont admises dans les secteurs d'aléas et sous réserve de respecter les occupations admises dans les zones du PLU où se situe la parcelle.**

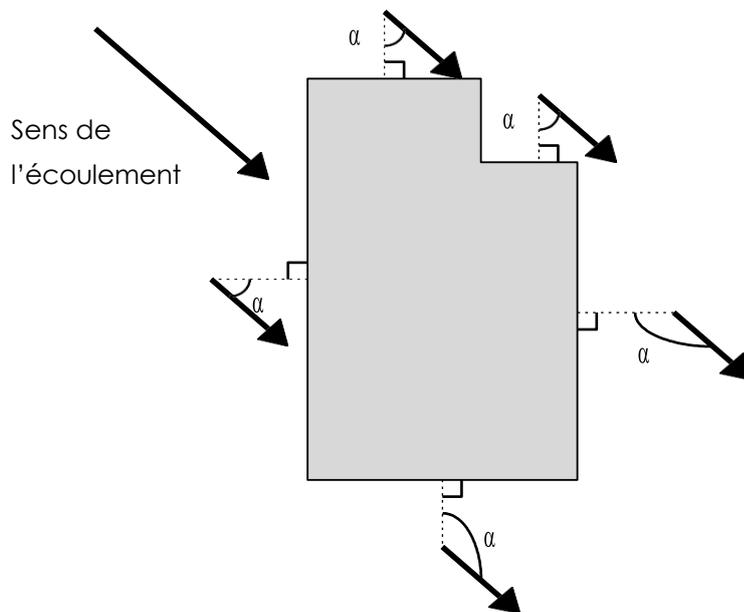
**(article 6bis) DEFINITIONS :**Définition des façades exposées

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$  Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.



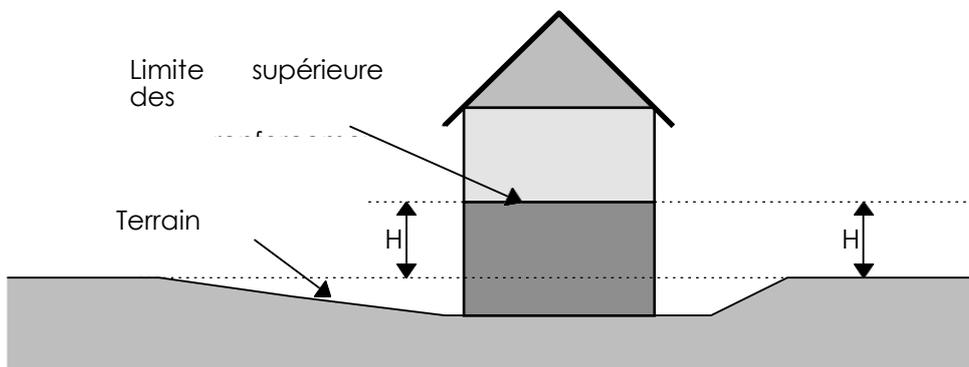


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

#### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

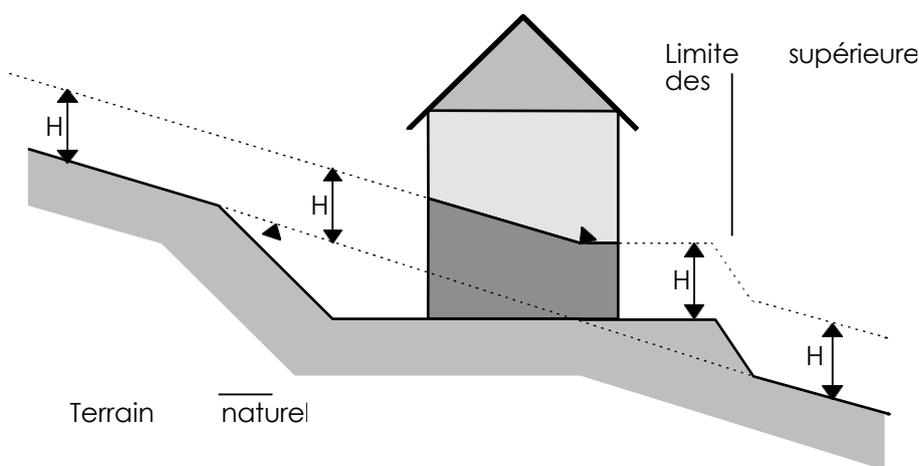
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.





### Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

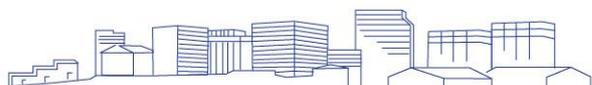
### **(article 6ter) DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.



### **(article 6quater) Exceptions aux interdictions générales**

#### **Les secteurs inconstructibles au titre des risques naturels, les projets nouveaux sont interdits.**

*Est considéré comme projet nouveau :*

- *tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)*
- *toute extension de bâtiment existant,*
- *toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.*
- *toute réalisation de travaux.*

#### **Dans les zones interdites à la construction, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de pas en provoquer de nouveaux, certains types de projet sont uniquement autorisés :**

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

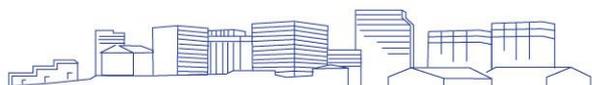
d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> , ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques



### **Dans les secteurs soumis aux crues des fleuves et rivières (I)**

Dans les secteurs :

- D'aléas forts I3 : dans toutes les zones U, AU, A et N du PLU
- D'aléas moyens (I2) : dans toutes les zones U, AU et N du PLU
- D'aléa faible (I1) : dans toutes les zones N du PLU

1- Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

2- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- les exceptions définies aux alinéas a) et f) (article 6quater) « Exceptions aux interdictions générales »
- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 6quater du titre II respectant les conditions énoncées par cet article

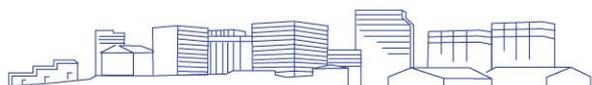
En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies (article 6quater) Exceptions aux interdictions générales respectant les conditions énoncées par cet article

Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité :

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;



Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistante sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

### 3- Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 6bis des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir 6ter du titre II
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

### **Dans les secteurs soumis aux crues des fleuves et rivières (I)**

Dans les secteurs d'aléa moyen (I2) et uniquement dans les zones A du PLU :

Le niveau de référence est le suivant : +1m par rapport au terrain naturel.

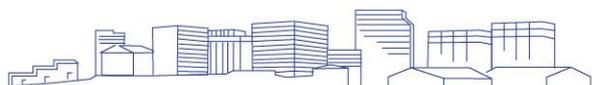
1- Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement

2- Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :

- les exceptions définies par l'article 6quater du titre II respectant les conditions énoncées par cet article respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistante sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.



- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3- Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que l'article 6bis des dispositions générales I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence

### Dans les secteurs soumis aux crues des fleuves et rivières (I)

Dans les secteurs d'aléa faible (I1) et uniquement dans les zones A du PLU :

Le niveau de référence est le suivant : +0.5m par rapport au terrain naturel.

1- Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement

2- Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :

- les exceptions définies par l'article 6quater du titre II respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;



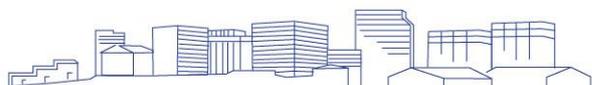
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

### 3- Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que l'article 6bis des dispositions générales I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence



### Dans les secteurs soumis aux crues des fleuves et rivières (I)

Dans les secteurs d'aléa faible (I1) et uniquement dans les zones U et AU du PLU :

Niveau de référence : + 0.5 m par rapport au terrain naturel

1- Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

2- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment : les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

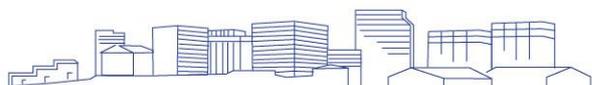
3- Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

Le RESI, tel que défini à 6bis des dispositions générales applicable en zone bleue, devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)



Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir 6ter du titre II

-Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence

-Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

### **Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation en pied de versant (I')**

#### **Dans les secteurs d'aléas moyen (I'2)**

Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel

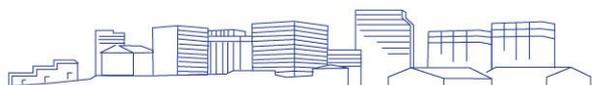
1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment : les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence



Le RESI, tel que défini à 6bis des dispositions générales applicable en zone bleue, devra être :  
inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes  
inférieur à 0,50 :

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir 6ter du titre II
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

### Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation en pied de versant (I')

#### Dans les secteurs d'aléas faible (I'1)

Niveau de référence : + 0.5 m par rapport au terrain naturel

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.



### 3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

Le RESI, tel que défini à 6bis des dispositions générales applicable en zone bleue, devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur à 0,50

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante .

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir 6ter du titre II
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

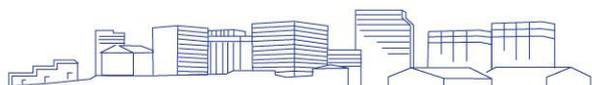
### **Dans les secteurs soumis à l'aléa zone marécageuse (M)**

#### **Dans le secteur d'aléa moyens M2**

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 6quater des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Camping caravanage interdit



### **Dans les secteurs soumis à l'aléa crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T)**

#### **Dans les secteurs d'aléas moyens et forts T3 et T2**

Sont interdits

- Toutes les constructions sont interdites en dehors des exceptions définies par l'article 6quater des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

De plus, une marge de recul de 10m de part et d'autre de l'axe du lit du cours d'eau doit être respectée pour les projets autorisés au titre des exceptions définies par l'article 6 quater.

### **Dans les secteurs soumis à l'aléa crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T)**

#### **Dans les secteurs d'aléas faibles T1**

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, tel que défini à 6bis des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

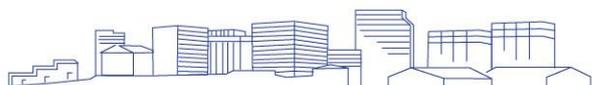
- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Camping-caravanage interdit



### **Dans les secteurs soumis à l'aléa ravinement et ruissellements sur versant (V)**

Dans les secteurs d'aléas moyens et forts V3 et V2

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 6quater des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

De plus, une marge de recul de 10m de part et d'autre de l'axe du lit du cours d'eau doit être respectée pour les projets autorisés au titre des exceptions définies par l'article 6 quater.

### **Dans les secteurs soumis à l'aléa ravinement et ruissellements sur versant (V)**

Dans les secteurs d'aléas faibles V1

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

### **Dans les secteurs soumis à l'aléa mouvement de terrain (G)**

Dans les secteurs d'aléas moyens et forts G3 et G2

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 6quater des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

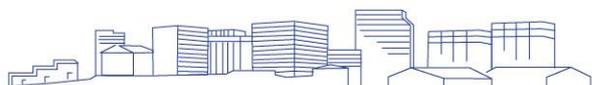
Camping caravanage interdit

### **Dans les secteurs soumis à l'aléa mouvement de terrain (G)**

Dans les secteurs d'aléas faibles G1

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

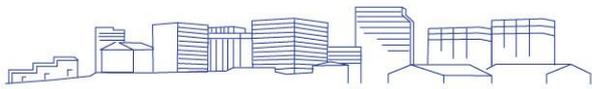


## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**La zone U comporte plusieurs secteurs :**

- **La zone Ua correspond aux secteurs à dominante de bâti traditionnel du centre.**
- **La zone Ub correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire autour du bourg.**
- **La zone Ue : correspond au secteur d'équipement d'intérêt collectif**
- **La zone Ui : correspond aux secteurs d'activités économiques**



## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

### Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- agricole ou forestière,
- d'entrepôt,
- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
- d'activité industrielle,
- d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Ua2
- de commerces, sauf celles autorisées à l'article Ua2

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.



## Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° ont l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 100m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usages de commerces, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone, s'il est à usage public.

Dans le secteur soumis à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme: il est imposé un minimum de 6 logements sociaux tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur.

## Article Ua 3 - Accès et voirie

### ACCES :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

## Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



## 2 - Assainissement

### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.

### Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

## 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

En cas de pose d'antenne ou de parabole, celles-ci devront être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs.

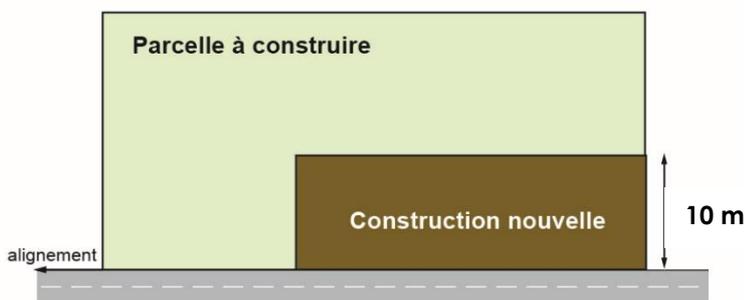
## Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

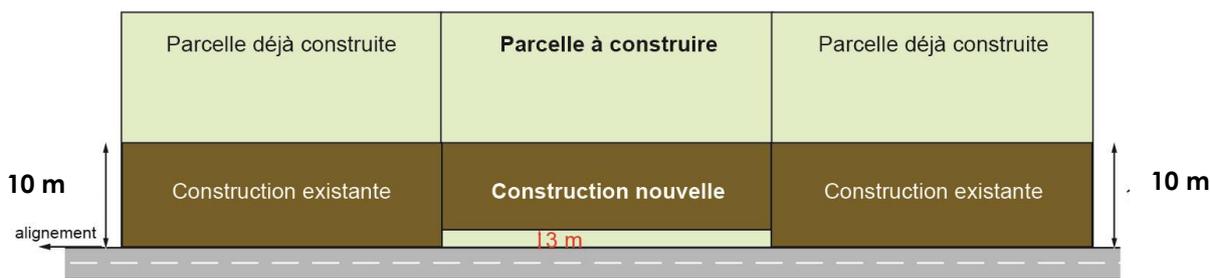
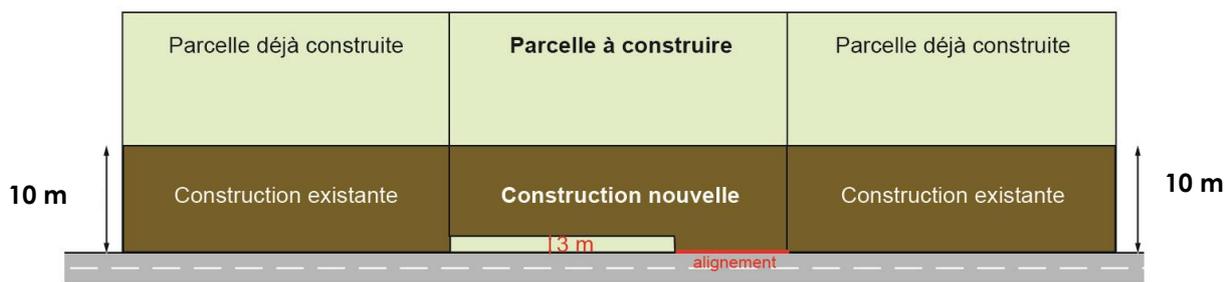


### Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans une bande de 10 m à compter de l'alignement de la voie ou et sauf indication contraire portée au plan, les façades des rez-de-chaussée sur rue des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer d'une limite latérale à l'autre. Les étages peuvent être en retrait par rapport au RDC.



Toutefois une implantation avec un retrait de 3 m par rapport à l'alignement est admise. Dans ce cas la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur, etc. afin de clairement délimiter l'espace-rue, et l'espace de retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier (espace de transition traité tel que jardin, cours fermée...).



#### Dispositions particulières - Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

En cas d'extension, d'aménagement de surélévation dans ce cas les implantations seront soit en continuité de l'existant soit en retrait.

Un retrait supérieur à 3 mètres est admis dans le cas d'une implantation au-delà d'une bande de 10 m à compter de l'alignement de la voie

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.



### Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée dans une bande de 0 à 10 m à compter de l'alignement de la voie :

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la voie. Par rapport à l'autre limite séparative le retrait minimal est de 4 m.

Par rapport aux autres limites séparatives de fond et pour les constructions implantées au-delà de la bande de 10 m :

- la construction s'implante soit sur une limite séparative, soit avec un retrait minimal de 4 m

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m à partir du bassin est imposé.

### Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

### Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 12m au faîtiage.

En cas d'une hauteur de type R+3, l'introduction d'un ou plusieurs étages en attiques habitables, dans les immeubles collectifs sera mise en œuvre. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction, le retrait sera au minimum de 3 m par rapport à la façade.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtiage à 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



### Article Ua 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.



### Article Ua 12 - Stationnement

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

Il est exigé 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les réhabilitations avec création de logement, et les changements de destination, il est exigé un minimum d'une place par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.

Pour les activités de services, les commerces et les activités artisanales, il est exigé un minimum de 2 places par activité.

Pour les hôtels, il est exigé un minimum d'une place par chambre.

### Article Ua 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

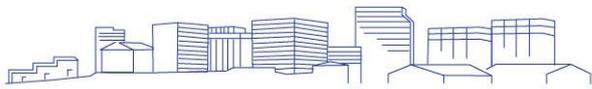
Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 5 % de la superficie du tènement de l'opération.

Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).



**Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

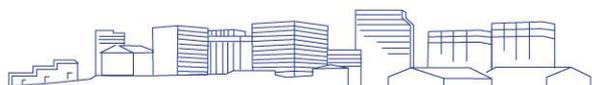
Non réglementé.

**Article Ua 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ua 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

### Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

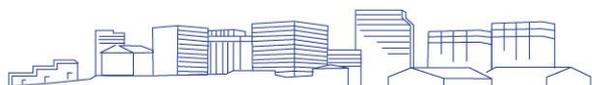
4 - Les constructions à usage :

- agricole ou forestière,
- d'entrepôt,
- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
- d'activité industrielle,
- d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Ub2
- de commerces, sauf celles autorisées à l'article Ub2.

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.



## Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 100m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage de commerce, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone, s'il est à usage public.

## Article Ub 3 - Accès et voirie

### ACCES :

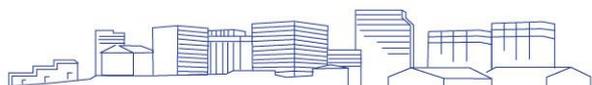
L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.



## Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement

#### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.

#### Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

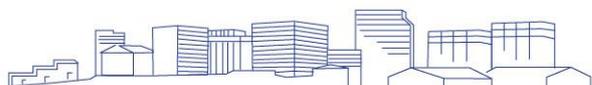
Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

En cas de pose d'antenne ou de parabole, celles-ci devront être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs.



### Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

### Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 m de l'alignement de la voie.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m à partir du bassin est imposé.

### Dispositions particulières

Des implantations différentes sont autorisées en cas d'extension, d'aménagement, de surélévation, de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 5 m. Dans ce cas les implantations seront en continuité de l'existant.

### Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Implantation sur limite :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m.
- En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative avec une hauteur supérieure à 4m, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.
- La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

Sinon la construction s'implante avec un retrait minimal de 5 m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

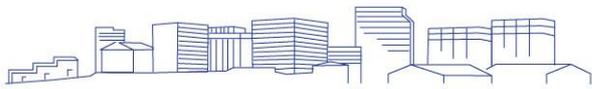
**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m à partir du bassin est imposé.

### Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.



### **Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ub 12 - Stationnement**

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

Il est exigé 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

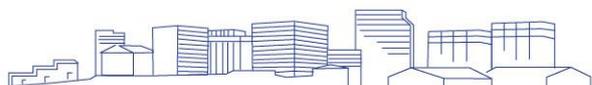
Pour les réhabilitations avec création de logement, et les changements de destination, il est exigé un minimum d'une place par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.

Pour les activités de services, les commerces et les activités artisanales, il est exigé un minimum de 2 places par activité.

Pour les hôtels, il est exigé un minimum d'une place par chambre.



### **Article Ub 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération.

Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

### **Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

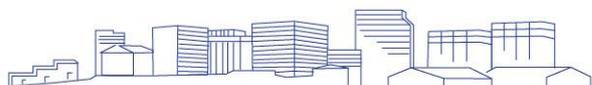
Non réglementé.

### **Article Ub- 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article Ub- 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- agricole ou forestière,
- d'entrepôt,
- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
- d'activité industrielle,
- d'activités artisanales,
- de commerces,
- d'habitation,
- d'annexe à l'habitation,
- d'hôtel.

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

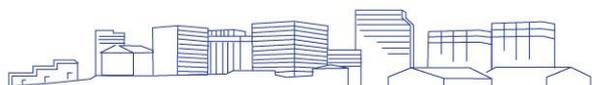
### Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone, s'il est à usage public.



### Article Ue 3 - Accès et voirie

#### ACCÈS :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.



### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

En cas de pose d'antenne ou de parabole, celles-ci devront être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs.

### **Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

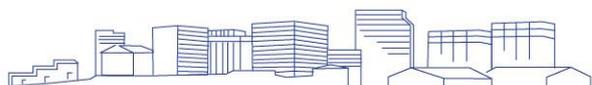
Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions s'implanteront :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

La bande de 5 m entre la voie et la construction ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traité dans un espace paysagé.

### **Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction en limite est autorisée. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative le retrait est au minimum de 5m.



### **Article Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article Ue 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article Ue 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

### **Article Ue 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ue 12 - Stationnement**

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

### **Article Ue 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération.

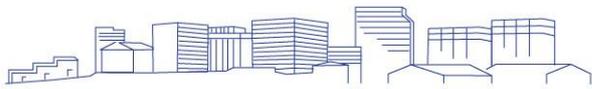
Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

### **Article Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

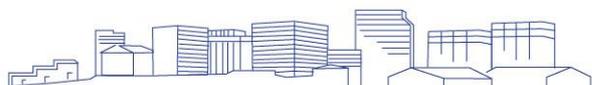


**Article Ue- 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ue- 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



## **Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui**

### **Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Piscines,
  - d'habitation,
  - d'annexes à l'habitation,
  - de commerce, sauf celles autorisées à l'article Ui2,
  - d'hôtel.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

### **Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

- Les équipements d'intérêt collectif.
- Les commerces dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, s'ils sont nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone : locaux d'exposition et de vente des activités et situés en continuité du bâtiment d'activité.
- Les constructions de stationnement non lié aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Ui2, s'il est à usage public.



### Article Ui 3 - Accès et voirie

#### ACCÈS :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

#### **1 - Eau :**

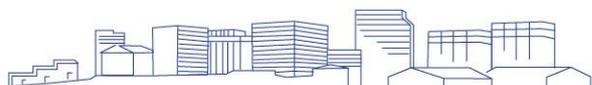
Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.



### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou- dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements il est imposé un prétraitement avant rejet (aménagement de bacs séparateur d'hydrocarbures)

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **Article Ui 5 - Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

### **Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions s'implanteront :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

La bande de 5 m entre la voie et la construction ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traité dans un espace paysagé.

### **Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction en limite est autorisée. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative le retrait est au minimum de 5m.

### **Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé

### **Article Ui 9 - Emprise au sol**

Non règlementé

### Article Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### Article Ui 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

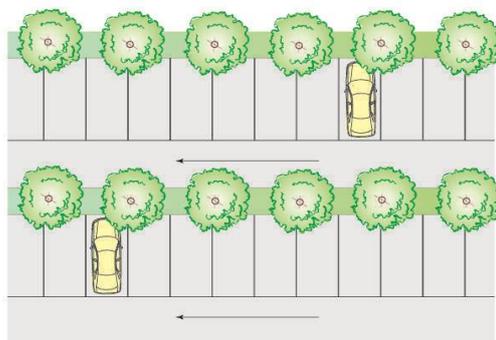
### Article Ui 12 - Stationnement

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

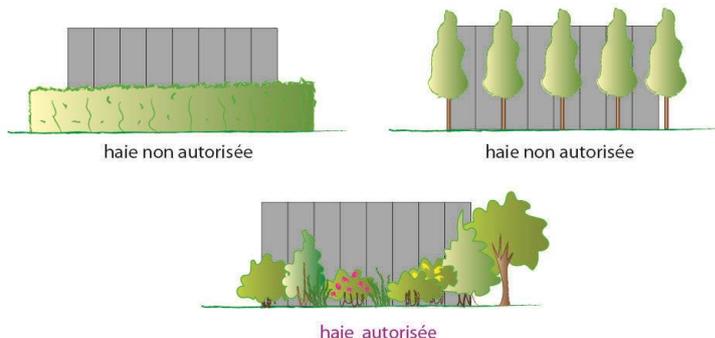
### Article Ui 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

1) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'une densité d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoire pour fragmenter ces alignements.

La densité d'espaces verts sera localisée en bordure de voie dans un espace paysager



2) Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.





3) les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

4) Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).

#### **Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

#### **Article Ui 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

#### **Article Ui 16 ° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

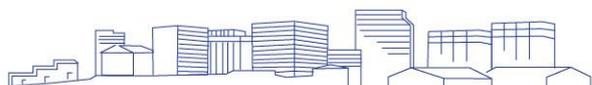


## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.



## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

### Article AUa-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole et forestier
  - d'entrepôts
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article AUa2.
  - d'activité industrielle,
  - de bureau,
  - de commerces
  - d'activités artisanales.
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Chaque zone AUa est urbanisable en une seule opération d'ensemble.

Les zones AUa3 sont urbanisables lorsque 90% de la surface des zones AUa1 et AUa2 sont couvertes par un permis de construire délivré.

**Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article AUa1,**

Sont admises sous conditions dans la zone AUa1 :

- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.

### Article AUa 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

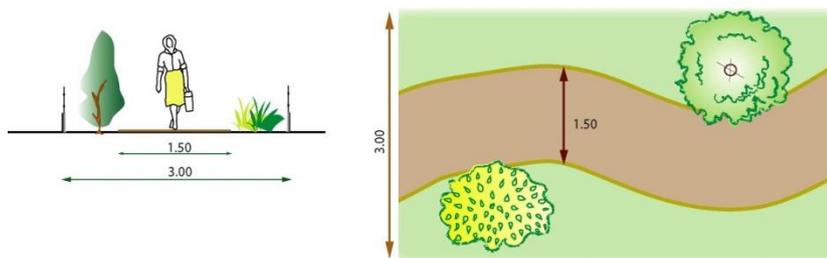
Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

#### CHEMINEMENTS MODES DOUX

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale de 1.50 m dégagée de tout obstacle.

Les parcours piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m dégagée de tout obstacle, et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m.

Chemin piétons

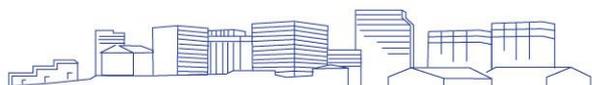


### Article AUa 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



## 2 - Assainissement

### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.

### Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

## 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

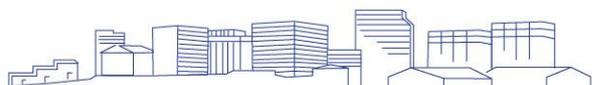
Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

En cas de pose d'antenne ou de parabole, celles-ci devront être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs.

## Article AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.



### Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue avec un recul minimal de 5 m de l'alignement de la voie.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m à partir du bassin est imposé.

### Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Implantation sur limite :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m.
  - En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative avec une hauteur supérieure à 4m, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.
  - La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).
- Sinon la construction s'implante avec un retrait minimal de 5 m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

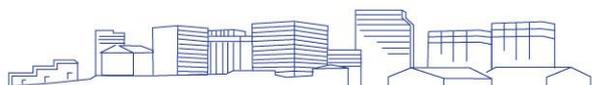
**Pour les piscines** : un retrait minimal de 2 m à partir du bassin est imposé.

### Article AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementé



### **Article AUa 10 - Hauteur maximum des constructions**

#### Dans les secteurs AUa1 et AUa3 :

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### Dans le secteur AUa2 :

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m et R+2

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article AUa 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article AUa 12 - Stationnement**

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

Il est exigé 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.



### **Article AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération.

Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

### **Article AUa 14- Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

### **Article AUa 15- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article AUa 16 ° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### Article AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- agricole ou forestière,
- d'entrepôt,
- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
- d'activité industrielle,
- d'activités artisanales,
- de commerces,
- d'habitation,
- d'annexe à l'habitation,
- d'hôtel.

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article AUe 1.

La zone s'urbanise au fur et à mesure de l'avancé des réseaux dans la zone.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone, s'il est à usage public.



### Article AUe 3 - Accès et voirie

#### ACCÈS :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### Article AUe 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

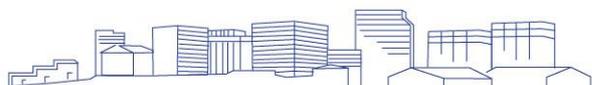
#### **2 - Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.



### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **Article AUe 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

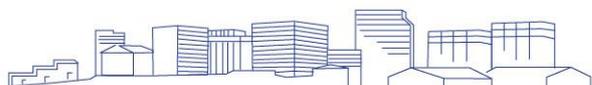
Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions s'implanteront :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

La bande de 5 m entre la voie et la construction ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traité dans un espace paysagé.

### **Article AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction en limite est autorisée. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative le retrait est au minimum de 5m.



### **Article AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article AUe 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article AUe 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

### **Article AUe 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article AUe 12 - Stationnement**

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

### **Article AUe 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération.

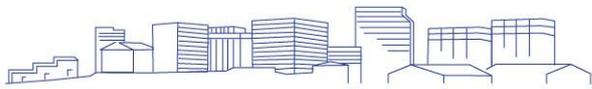
Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

### **Article AUe 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.



**Article AUe- 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article AUe- 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

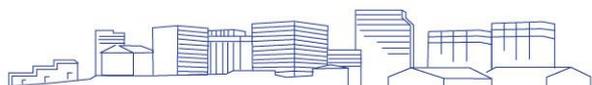


## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**



### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

#### Dans le secteur A, sont admis sous conditions :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole,

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

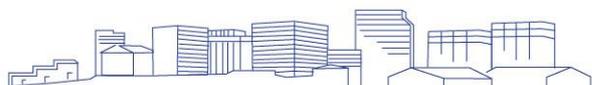
Les constructions à usage technique ou d'habitation pourront être sollicitées par des exploitations justifiant de la SMA (cf la définition de d'exploitation agricole inscrite dans les dispositions générales).

Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation agricole.

L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, hors du volume bâti existant dans la limite de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (comprenant l'existant + l'extension).
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.



**Dans le secteur Ai, sont admis sous conditions :**

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.  
Les extensions des bâtiments existants à usage de bureau, d'entrepôt ou d'industrie.

**Dans le secteur Ah, sont admis sous conditions :**

Les extensions, si elles sont liées à l'activité touristique présente dans la zone.

**Dans le secteur Ap, sont admis sous conditions :**

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

**Article A 3 - Accès et voirie**

ACCÈS :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

VOIRIE :

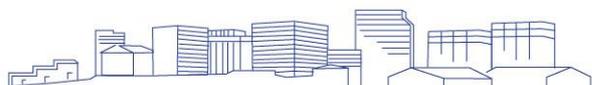
Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

**Article A 4 - Desserte par les réseaux**

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

**1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



## 2 - Assainissement :

### Eaux usées :

#### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

#### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome, sauf les bâtiments techniques agricoles.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement

### Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

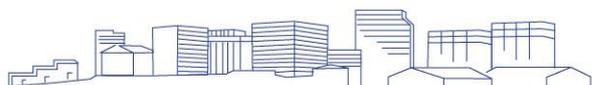
Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

## 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.



### **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

#### **Dispositions particulières**

Des implantations différentes sont autorisées en cas d'extension, d'aménagement, de surélévation, de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 4 m. Dans ce cas les implantations seront en continuité de l'existant.

### **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction s'implante avec un retrait minimal de 4 m.

### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos), mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 14 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

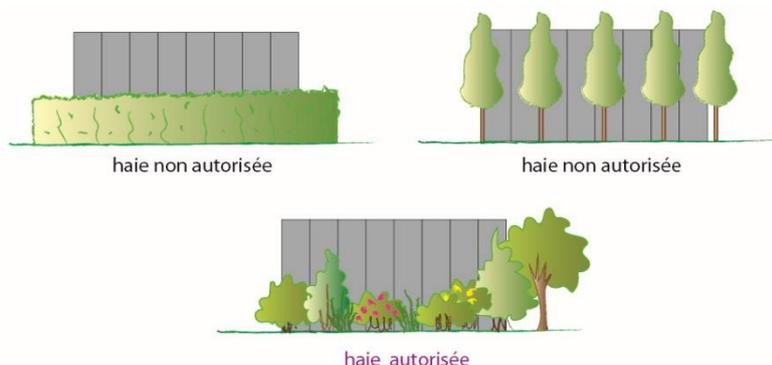
### **Article A 12 - Stationnement**

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



### Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air et les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé, planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention seront végétalisés.

### Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

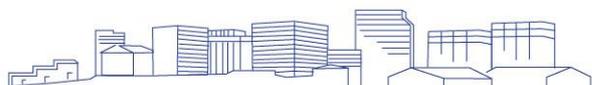
Non réglementé.

### Article A 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

### Article A 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.



## TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

### Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par les risques : se référer au titre II.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

#### Dans la zone N :

Sont admis :

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Les activités agricoles et forestières

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

#### Dans la zone Ne :

Sont admis :

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les constructions à usage d'intérêt collectif dans la limite de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels



### Article N 3 - Accès et voirie

#### ACCÈS :

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

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

**Rappel : pour les secteurs en aléa de mouvement de terrain, se référer au titre II, pour les prescriptions liées aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage.**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

##### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

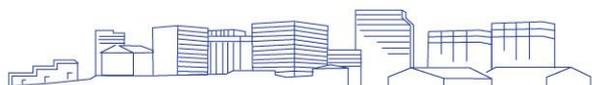
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

##### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement



### **Eaux pluviales :**

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Pour tout projet (construction neuve ou travaux sur l'existant) qui engendre une augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà d'un certain seuil fixé à 50m<sup>2</sup>),

Les eaux pluviales seront traitées en priorité par infiltration diffuse sur la parcelle sauf :

- En cas de sol imperméable ;
- En cas de risques de glissement de terrain ;
- En cas de risque de ruissellement important : pente importante, terrains imperméables.

Dans ce cas, les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte, puis d'un rejet à débit limité soit dans le réseau pluvial soit dans les cours d'eau. La valeur maximum du débit de rejet sera fixée soit par la collectivité gérant le réseau pluvial, soit par la Police de l'eau en cas de demande d'autorisation (bassin versant intercepté supérieur à 1 hectare). Par défaut, le débit de rejet est fixé à 2 l/s/ha. L'infiltration reste possible sous réserve de la fourniture d'une étude géotechnique.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

#### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

#### **Dispositions particulières**

Des implantations différentes sont autorisées en cas d'extension, d'aménagement, de surélévation, de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 4 m. Dans ce cas les implantations seront en continuité de l'existant.

#### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

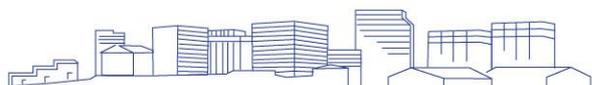
Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 4 m.

#### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.



### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article N 12 - Stationnement**

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

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Les haies seront constituées d'au moins trois espèces différentes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé, planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention seront végétalisés.

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

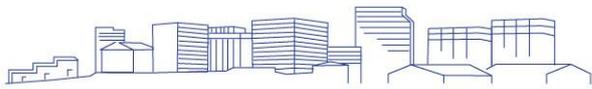
Non réglementé.

### **Article N 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article N 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé.



## TITRE VII – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

L'article 11 est structuré en plusieurs chapitres :

- **Article 11.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**
- **Article 11.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitation**
- **Article 11.3 - Restauration des bâtiments anciens**



## 11.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

### 11.1.1/ Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles suivantes.

**Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :**



*Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.*

### 11.1.2/ Enduits et couleurs et des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse.

**Les couleurs devront respecter la palette de couleur mise en place par la commune.**

Les façades bois et végétalisées sont admises.

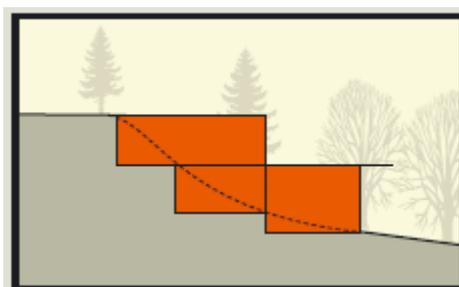
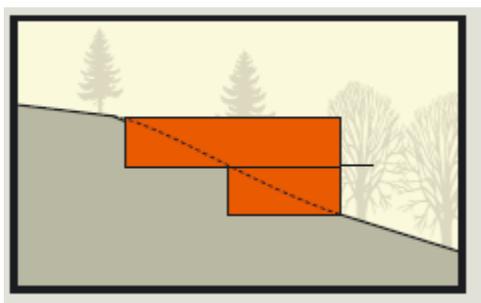
### 11.1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

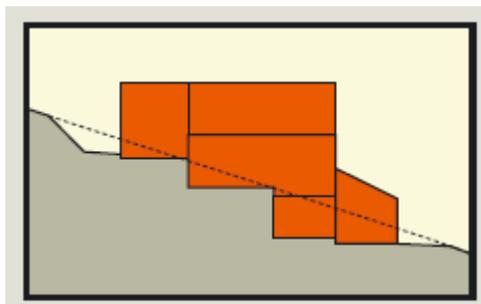
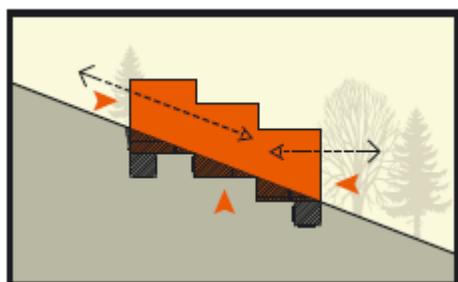
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

#### Par encastrement dans le terrain :



#### En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



### COMPOSITION DES TALUS

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

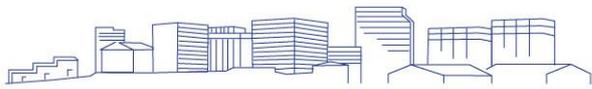
Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.

### STOCKAGE ET AIRE DE STATIONNEMENT

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.





### 11.1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

#### Pour l'ensemble des constructions

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 2 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition homogène.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

Les couleurs vives, les couleurs primaires et le blanc sont interdites sur les clôtures.

### 11.1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

#### Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Panneaux solaires sur les toitures-terrasses

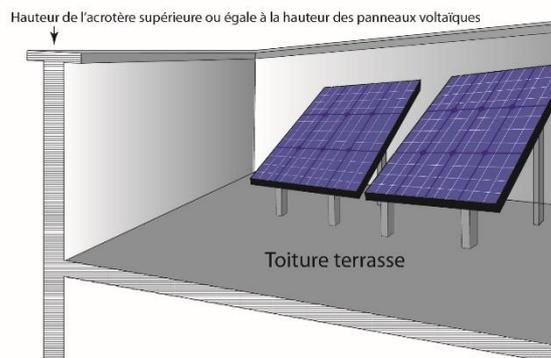
Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

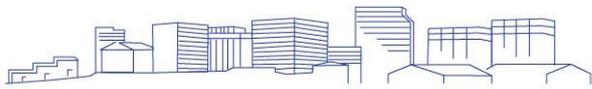
#### Les paraboles et antennes de toit

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

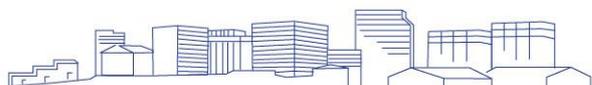
#### Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des





constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



### 11.1.6/ Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

## 11.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves (hors agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux)

### 11.2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Les pentes des toitures doivent être comprises entre :

- 0% et 10%
- 30% et 45%

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

### 11.2.2/ Débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 50 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

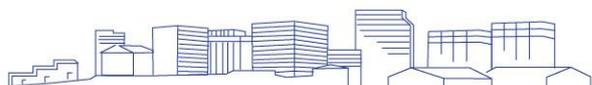
Les casquettes solaires ne sont pas concernées ce dimensionnement des débords.

### 11.2.3/ Type de couverture

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou romanes de coloration rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « tuile vieillie ». Le panache des tuiles est interdit.

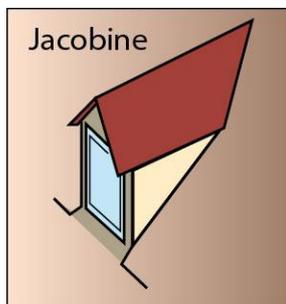
En cas d'extension d'une construction les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées. Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites.



### 11.2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit comme les chiens-assis, les œil de bœuf et les jacobines sont interdites sauf en cas d'extension d'une construction présentant des ouvertures de ce type.



Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique)

### 11.2.5/ Balcons et galeries

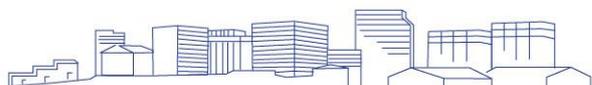
Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.



Type de balustres interdits

### 11.2.6/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.



### 11.3 - Restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940)

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1940

**11.3.1/ La restauration** des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture, en façades est proscrite sauf pour les accès et les balcons.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume...).

*Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés ou bois.*

#### 11.3.2/ Murs

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé, les briques en entourage de fenêtre seront conservées.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits ou rejointés. Si les murs sont enduits : les enduits seront traités avec une finition homogène. Si les murs sont rejointés, les joints seront traités par « beurrage » jusqu'au nu des pierres, dit « enduit à pierres vues » qui ne laisse apparentes que les têtes saillantes des pierres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux isolations extérieures.

#### 11.3.3/ Volets

Ils seront de préférence pleins ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).

#### 11.3.4/ Toitures (pentes)

Leur pente doit être comprise entre 30 et 45 %. Des pentes différentes sont admises en cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments ayant une pente différente.

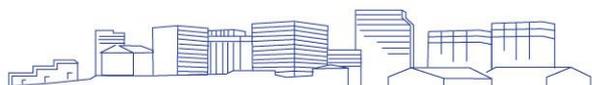
#### 11.3.5/ Couvertures

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel (de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou plates si les tuiles sont de ce type) de teinte rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « vieille tuile » et d'aspect terre cuite, à l'exception des extensions par un volume annexe qui pourront être différentes.

#### 11.3.6/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, etc.). Seules les jacobines sont admises uniquement pour les constructions ayant déjà des jacobines.

Les châssis de toitures, fenêtre de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture sauf contrainte technique.



### 11.3.7/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

### 11.3.8/ Traitement des portes de granges en cas de fermeture

Les ouvertures de granges ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.