

## Plan Local d'Urbanisme



**6**

### Règlement après modification

*Pièce C de la procédure de modification simplifiée*

Vu pour être annexé à la  
délibération du

Le Maire



## Table des matières

<b>I. PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>II. DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	5
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE 4 : CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME.....	6
ARTICLE 5 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....	7
ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT.....	7
ARTICLE 8 : LEXIQUE.....	18
<b>III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>28</b>
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB ET UE.....	28
ARTICLE U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	29
ARTICLE U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	30
ARTICLE U 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	32
ARTICLE U 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.....	33
ARTICLE U 5 : Dimension des terrains.....	34
ARTICLE U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
ARTICLE U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	35
ARTICLE U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	35
ARTICLE U 9 : Emprise au sol des constructions.....	35
ARTICLE U 10 : Hauteur des constructions.....	35
ARTICLE U 11 : L'aspect extérieur des constructions.....	36
ARTICLE U 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	38
ARTICLE U 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantation.....	39
ARTICLE U 14 : Coefficient d'occupation des sols.....	39
ARTICLE U 15 : Performances énergétiques et environnementales.....	39
ARTICLE U 16 : infrastructures et réseaux de télécommunication électronique.....	40
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	41
ARTICLE UH1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
ARTICLE UH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	42
ARTICLE UH3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public.....	43
ARTICLE UH 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.....	44
ARTICLE UH 5 : Dimension des terrains.....	45
ARTICLE UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	45
ARTICLE UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
ARTICLE UH 8 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	45
ARTICLE UH 9 : Emprise au sol des constructions.....	45
ARTICLE UH 10 : Hauteur des constructions.....	45
ARTICLE UH 11 : Aspect extérieur des constructions.....	45
ARTICLE UH 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	47
ARTICLE UH 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.....	48
ARTICLE UH 14 : Coefficient d'occupation des sols.....	48
ARTICLE UH 15 : Performances énergétiques et environnementales.....	48
ARTICLE UH 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique.....	48
III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....	49
ARTICLE UI1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	49
ARTICLE UI2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	50
ARTICLE UI 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public.....	51

ARTICLE UI 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel .....	51
ARTICLE UI 5 : Dimension des terrains.....	52
ARTICLE UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	52
ARTICLE UI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	53
ARTICLE UI 8 : Implantation des constructions sur une même propriété .....	53
ARTICLE UI 9 : Emprise au sol des constructions .....	53
ARTICLE UI10 : Hauteur des constructions .....	53
ARTICLE UI11 : Aspect extérieur des constructions .....	53
ARTICLE UI12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	54
ARTICLE UI13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.....	55
ARTICLE UI 14 : Coefficient d'occupation des sols .....	55
ARTICLE UI 15 : Performances énergétiques et environnementales.....	55
ARTICLE UI 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique.....	55
<b>IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>56</b>
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU <sub>1</sub> , 1AU <sub>2</sub> ET 1AUA .....	56
ARTICLE 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	56
ARTICLE 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	57
ARTICLE 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public .....	58
ARTICLE 1AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel .....	58
ARTICLE 1AU 5 : Dimension des terrains .....	59
ARTICLE 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	59
ARTICLE 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	60
ARTICLE 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété .....	60
ARTICLE 1AU 9 : Emprise au sol des constructions .....	60
ARTICLE 1AU 10 : Hauteur des constructions .....	60
ARTICLE 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions .....	60
ARTICLE 1AU 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	63
ARTICLE 1AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.....	64
ARTICLE 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols.....	64
ARTICLE 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales .....	64
ARTICLE 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique .....	65
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE .....	66
ARTICLE 2AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	66
ARTICLE 2AUE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	66
ARTICLE 2AUE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public .....	66
ARTICLE 2AUE 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.....	67
ARTICLE 2AUE 5 : Dimension des terrains.....	67
ARTICLE 2AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	67
ARTICLE 2AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	67
ARTICLE 2AUE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété .....	67
ARTICLE 2AUE 9 : Emprise au sol des constructions .....	67
ARTICLE 2AUE 10 : Hauteur des constructions .....	67
ARTICLE 2AUE 11 : Aspect extérieur des constructions .....	67
ARTICLE 2AUE 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	67
ARTICLE 2AUE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.....	67
ARTICLE 2AUE 14 : Coefficient d'occupation des sols.....	67
ARTICLE 2AUE 15 : Performances énergétiques et environnementales .....	67
ARTICLE 2AUE 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique .....	67
<b>V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>69</b>
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET AS .....	69
ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	69
ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières .....	71

ARTICLE A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public .....	73
ARTICLE A 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel. ....	74
ARTICLE A 5 : Dimension des terrains .....	75
ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	75
ARTICLE A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	75
ARTICLE A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	75
ARTICLE A 9 : Emprise au sol des constructions.....	75
ARTICLE A 10 : Hauteur des constructions.....	75
ARTICLE A 11 : Aspect extérieur des constructions.....	76
ARTICLE A 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	77
ARTICLE A 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations .....	77
ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation des sols .....	77
ARTICLE A 15 : Performances énergétiques et environnementales.....	77
ARTICLE A 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique.....	78
<b>VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>79</b>
I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	79
ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	80
ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	81
ARTICLE N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public.....	84
ARTICLE N 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel. ....	85
ARTICLE N 5 : Dimension des terrains.....	86
ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	86
ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	86
ARTICLE N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété .....	86
ARTICLE N 9 : Emprise au sol des constructions .....	86
ARTICLE N 10 : Hauteur des constructions .....	86
ARTICLE N 11 : Aspect extérieur des constructions.....	86
ARTICLE N 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	88
ARTICLE N 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.....	88
ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation des sols .....	88
ARTICLE N 15 : Performances énergétiques et environnementales.....	88
ARTICLE N 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique .....	88

## I. PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- La nature de l'occupation des sols
- Les critères techniques, conditions à l'urbanisation
- Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions

Le règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment de l'ancien article R 123-9 sur la base législative des articles L 101-1 à L 101-3 et L151-8 jusqu'à L 151-42.

Conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

## II. DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune de Villemoirieu (Département de l'Isère).

### 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 :**

1. Les articles :

Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme (les dispositions de l'article R.111-27 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'Urbanisme)

Les articles L 421-1 à L 421-9 et L 423-1

Les articles R 420-1 à R 421-29 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe à ce Plan Local d'Urbanisme.

### ARTICLE 3 : Division du territoire en zones

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones.

1. Les zones urbaines sont dites "zones U".

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.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent :

- la zone UA
- La zone UB et ses sous-zones UBanc, UBpe, UBpr,
- La zone UE et sa sous-zone, UEpe,
- La zone UI et ses sous-zones UIanc, UIA, UIAanc et
- La zone UH et sa sous-zone UHanc ;

2. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " :

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune à caractère naturel, peu ou pas bâtis, 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.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent ces dispositions comprennent :

- Les zones à urbaniser : 1AU1, 1AU2 et 1AUa
- Les zones 2AUE et 2AUEpe

### 3. 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.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent ces dispositions comprennent :  
la zone A et les sous-zones Ape, As et Aspe ;

### 4. 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 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 ;
- L'existence d'une exploitation forestière ;
- 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.

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions comprend :

- la zone N et les sous-zones suivantes Npe, Npi et Npr

## ARTICLE 4 : Champ d'application de la règle d'urbanisme

### 1. Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 16 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 environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### 2. Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont autorisés :

Les **travaux confortatifs et d'aménagement** à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.

**La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli. Toutefois, ce droit à la reconstruction doit répondre à des conditions cumulatives, à savoir que le permis de construire doit être déposé dans un délai de 10 ans à compter de la date de la destruction (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers,

de cas fortuit ou de force majeure) ; que le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié au jour de la construction de l'immeuble ; que le PLU ou le les servitudes d'utilité publique ne doivent pas comporter de dispositions contraires au principe de reconstruction ; que la reconstruction se fasse dans une zone exempte de risque.

### 3. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-23 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 ancien du code de l'Urbanisme recodifié à l'article L.111-11, 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.

### 4. Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration :

Outre les constructions et occupations soumises au régime du permis de construire ou du permis d'aménager, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Les installations et travaux divers,
- Certaines démolitions, conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, dans le cadre des travaux visés par l'article R 421-28 ou des éléments bâtis identifiés aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ou des secteurs pour lesquels le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, doivent préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre des articles L.151-19 et tous travaux ayant pour effet de modifier un élément ou secteur identifié à protéger pour motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 5 : Dispositions communes à toutes les zones**

### Droit de préemption :

Le droit de préemption urbain est instauré par délibération municipale du 28 juin 2018 et s'applique dans toutes les zones U et AU du PLU.

### Démolitions :

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2011, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la commune.

### Edification des clôtures :

Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, par délibération municipale en date du 22 février 2008, l'édification des clôtures non nécessaires à l'activité agricole et forestière est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 6 : Prescriptions graphiques du règlement**

Sur les secteurs affectés par la superposition d'une ou plusieurs prescriptions graphiques, les règles relatives aux interdictions et celles permettant sous condition certaines constructions et occupations du sol

se complètent. Dans les cas où deux ou plusieurs règles sont différentes concernant un même point, doit s'appliquer la plus stricte d'entre elles. S'entend par la plus stricte, la règle plus limitante lorsque l'esprit de la règle est de fixer des plafonds de construction ou d'occupation et la règle la plus généreuse lorsque l'esprit est de fixer des seuils de construction ou occupation.

### **Définition, valeur juridique et champ d'application**

Les dispositions graphiques et écrites du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

### **Les prescriptions graphiques portent sur :**

#### **1. Ensembles végétaux, arborés ou bâtis :**

##### ➤ Espace Boisé Classé :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

##### ➤ Éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine bâti, identifiés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques, culturelles ou architecturales.

Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine identifié hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique. Tous les travaux effectués sur un élément de patrimoine bâti repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques esthétiques, architecturales, culturelles ou historiques conférant l'intérêt de la construction. En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Dans le cas d'un aménagement de sécurité, l'élément identifié peut être déplacé à proximité immédiate.

Pour rappel, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 du CU, comme présentant un intérêt patrimonial.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir pourra être accordé pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique et pourra être accompagné de prescriptions spéciales visant la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés

##### ➤ Espace végétalisé à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions relatives aux espaces végétalisés à mettre en valeur concernent les **haies remarquables** repérées au règlement graphique.

Dans ces espaces, tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques, sont protégés et doivent faire l'objet d'une mise en valeur.

Notons que les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

## **2. Sites, secteurs et éléments à protéger pour motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Les prescriptions relatives aux sites, secteurs et éléments repérés sur le document graphique à protéger pour motifs d'ordre écologique sont :

- Les linéaires végétalisés à préserver pour motifs d'ordre écologique.
- Les zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I ;
- Les zones humides et de tourbières ;

### ➤ Concernant les linéaires végétalisés à préserver pour motifs d'ordre écologique

Seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tout arbre de haute tige ou haie doit, en cas de destruction partielle ou totale, être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux, ouvrages et aménagements de restauration ou préservation des milieux naturels et les travaux, ouvrages et aménagements relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif de lutte contre la pollution et les inondations ou pour la mise en sécurité des lieux, sous réserve d'être compatibles avec la fonctionnalité écologique des lieux. Les clôtures avec soubassement y sont interdites.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire ou modifier un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### ➤ Les zones de Natura 2000 et ZNIEFF de type I :

Le plan de zonage identifie par une trame la localisation des secteurs de Natura 2000 et de ZNIEFF de type I. Ces secteurs sensibles de protection environnementale doivent être préservés.

Sont seuls autorisés dans les secteurs recouverts par les trames Natura 2000 et ZNIEFF de type 1, sous réserve de préserver la fonctionnalité écologique des lieux :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect de volumes et aspects architecturaux initiaux,
- Les ouvrages et équipements d'infrastructures (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs existants dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur
- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites
- Les coupes et abatages d'arbres, en dehors de toute coupe à blanc et d'abattages en bords de cours d'eau.

*Pour information, l'arrêté préfectoral du 14 mai 2013 annexé au PLU soumet certaines activités localisées en zone Natura 2000 à évaluation environnementale dont, notamment :*

- *La création de route forestière prévue en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000,*
- *la transformation de piste en route forestière prévue en tout ou partie à l'intérieur du site N2000,*
- *la création de place de dépôt de bois prévue en tout ou partie à l'intérieur du site N2000,*
- *la plantation de premiers boisements d'une superficie supérieure à 0,5 ha prévue en tout ou partie à l'intérieur du site N2000*

Sont expressément interdites, les clôtures avec des soubassements pour celles qui ne sont pas directement autour d'une construction.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, intervenant dans ces zones, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

➤ Zones humides et de tourbières :

Dans les zones où sont identifiées les zones humides et de tourbière les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Aucune construction ne pourra être édifiées à proximité immédiate,
- Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,
- Les exhaussements et/ou affouillements ne pourront être autorisés qu'à condition qu'ils participent à l'entretien du site,
- Le drainage sera interdit à proximité des sites identifiés,
- Les clôtures avec des soubassements sont interdites

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, intervenant dans ces zones, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**3. Protection des eaux potables au titre de l'ancien article R.123-11 b (zones concernées : Ape, UBpr, UBpe, UEpe, 2AUEpe, Npi, Npr, Npe):**

Le territoire communal comporte des périmètres de protection des captages d'eau potable pour 3 captages différents :

- captage du Reluisant (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°98-32 du 05/01/1998) qui comporte des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée,
- captage de Truppes (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 98-31 du 05/01/1998) qui comporte des périmètres de protection immédiate et rapprochée,
- captage des Granges (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 98-33 du 05/01/1998) qui comporte des périmètres de protection immédiate et rapprochée,

Dans ces périmètres de protection les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection. Les éléments ci-dessous reprennent en partie les arrêtés de DUP. Se référer en annexe du présent règlement pour la totalité du contenu des arrêtés.

➤ Captage de Reluisant :

- Dans le périmètre de protection immédiate (zone concernée : Npi) :

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage...), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés : équipements de l'ouvrage par deux capots parfaitement étanches.

- Dans le périmètre de protection rapprochée (zones concernées : Npr, UBpr):

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine,  
Peuvent néanmoins être autorisés :
  - Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
  - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
  - L'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Le changement de destination des bâtiments existants (4 murs, 1 toit) dans les volumes existants, en bâtiment d'habitation.
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole. Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder.
- La pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe ci-dessus
- Les stockages, même temporaires, de tout produit susceptible de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...). Les stockages de fuel existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur : double paroi étanche ou cuvette de rétention d'un volume supérieure au volume de stockage.
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes.
- Les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- La création de voiries et parkings imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables,
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- Les aires d'affouragement et toute zone de concentration du bétail favorisant le lessivage des déjections,
- L'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,
- Les préparations, rinçage, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,
- Le stationnement des véhicules « Poids lourds » hors des sites d'entreprises,
- Tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

- Dans le périmètre de protection éloignée (zones concernées : UBpe, Ape, Npe, UEpe, 2AUEpe):

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :
  - Par un réseau d'assainissement étanche,
  - ou, pour les secteurs non desservis, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'ARS.
- Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder. En l'absence de collecteur, les installations d'assainissement seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité.

- La création de bâtiments liés à une activité agricole fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau. Les activités existantes liées aux bâtiments agricoles seront mises en conformité avec le règlement sanitaire départemental.
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial sera réalisé et reconduit tous les cinq ans.
- La création de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis. Les stockages existants seront mis en conformité.
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis-à-vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène, à la charge du demandeur.
- La création de carrière peut être autorisée sous certaines réserves
- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage seront soumis à autorisation du Préfet. Les prélèvements existants devront être mis en conformité.
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...) y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que sous certaines conditions.
- L'utilisation de produits phytosanitaires est autorisée sous réserve que les préparations rinçages, vidanges et rejets des emballages soient réalisés hors des périmètres de protection ou dans des lieux spécialement équipés.

#### ➤ Captage de Trappes

- Dans le périmètre de protection immédiate (zone concernée : Npi) :

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage...), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés : réfection de l'ouvrage de captage

- Dans le périmètre de protection rapprochée (Npr):

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine,  
Peuvent néanmoins être autorisés :
  - Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
  - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
  - L'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Le changement de destination des bâtiments existants (4 murs, 1 toit) dans les volumes existants, en bâtiment d'habitation.
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole.
- La pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux,
- Les stockages, même temporaires, de tout produit susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...). Les stockages de fuel existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur : double paroi étanche ou cuvette de rétention d'un volume supérieur au volume de stockage.

- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs....) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes.
- Les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- La création de voiries et parkings imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables,
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- L'abreuvement du bétail directement à un point d'eau naturel, les aires d'affouragements et toute zone de concentration du bétail favorisant le lessivage des déjections,
- L'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,
- Les préparations, rinçage, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,
- La création de chemins d'exploitation forestière et de chargeoirs à bois, le déboisement à blanc,
- Le changement de destination des bois et zones naturelles,
- Le retournement des prairies naturelles,
- Et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

➤ Captage de Granges

- Dans le périmètre de protection immédiate (zone concernée : Npi) :

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage...), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés : étanchéification du fossé passant dans le périmètre immédiat.

- Dans le périmètre de protection rapprochée (Npr):

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine,  
Peuvent néanmoins être autorisés :
  - Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
  - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
  - L'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Le changement de destination des bâtiments existants (4 murs, 1 toit) dans les volumes existants, en bâtiment d'habitation.
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole.
- La pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux,
- Les stockages, même temporaires, de tout produit susceptible de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...). Les stockages de fuel existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur : double paroi étanche ou cuvette de rétention d'un volume supérieur au volume de stockage.
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs....) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes.
- Les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,

- La création de voiries et parkings imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables,
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- L'abreuvement du bétail directement à un point d'eau naturel, les aires d'affouragements et toute zone de concentration du bétail favorisant le lessivage des déjections,
- L'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,
- Les préparations, rinçage, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,
- La création de chemins d'exploitation forestière et de chargeoirs à bois, le déboisement à blanc,
- Le changement de destination des bois et zones naturelles,
- Le retournement des prairies naturelles,
- Et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

#### **4. Secteurs contraints par l'existence de risques naturels (ancien article R.123-11 b CU)**

Les secteurs d'aléas de risques identifiés dans la partie graphique du règlement sont impactés par des interdictions ou un conditionnement de certaines occupations ou utilisations du sol liés aux risques naturels connus affectant les terrains concernés. Ces contraintes prennent en compte l'existence de plusieurs types de risques naturels (inondation, crue rapide des rivières, remontée de nappe, ruissellement sur versant, chute de pierres et blocs, glissement de terrain...). Elles prennent également en compte différents niveaux d'aléas de risques naturels (faible, moyen, fort). Au regard de ces différents types et différents niveaux d'aléas, deux logiques de contraintes sont prises en compte par le présent règlement :

- Secteurs rouges inconstructibles en dehors de certaines exceptions. Il s'agit dans le cadre de ce règlement des aléas suivants :
  - RC - aléas faible, moyen et fort de crues rapides des rivières
  - RG - aléa moyen de glissement de terrain
  - RG-Bv – aléa moyen de glissement de terrain et aléa faible de ruissellement sur versant
  - RG-RV – aléa moyen de glissement de terrain et aléa moyen de ruissellement sur versant
  - RI - aléas faible et moyen d'inondation de plaine hors zones agricoles et urbanisées
  - RIA1 – aléa faible d'inondation de plain en zone agricole
  - RP : aléas moyen et fort de chutes de pierres et de blocs
  - RP-Bg - aléas moyen et fort de chute de pierres et de blocs et aléa faible de glissement de terrain
  - RV - aléa moyen de ruissellement sur versant
  
- Secteurs bleus constructibles sous conditions. Il s'agit dans le cadre de ce règlement des aléas suivants :
  - Bg – aléa faible de glissement de terrain
  - Bi1 - aléa faible, en zone urbanisée, d'inondation de plaine
  - Bi1' – aléa faible de sous-type d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe
  - Bp – aléa faible de chute de pierres et blocs
  - Bv – aléa faible de ruissellement sur versant
  - Bg-Bv – aléa faible de ruissellement sur versant et aléa faible de glissement de terrain

Les interdictions et occupations autorisées sous conditions prévues pour les secteurs en application de l'article R. 123-11 b sont précisées dans le règlement des zones U, AU, A et N et leurs sous-zonages respectifs.

- Toutefois sont prévues, sous conditions et lorsque que les règles propres à chaque zone et sous-zone le permettent, des exceptions aux interdictions générales :

Dans les secteurs où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveau, les types de projets particuliers suivants sont 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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) Les constructions, ouvrages et 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- F) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

➤ Dispositions concernant les fossés, 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 ou chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges,
- Pour les fossés : à 5m 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 4m 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 4m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulaire de largeur égale à 4m minimum.

➤ Etablissement recevant du public (ERP) et établissements sensibles

Pour les projets nouveaux, la réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas forts et moyens et déconseillée en zone d'aléas faibles. Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la

gestion de crise (mairie, école, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

<b>TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment</b>	
<b>TYPE</b>	<b>NATURE DE L'EXPLOITATION</b>
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	musées

Pour les constructions et occupations existantes, la réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger, et la mise en œuvre des mesures prescrites, est recommandée pour tous les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) concernés par un aléa quelconque.

Pour information complémentaire aux règles d'urbanisme prévues par le présent règlement, il est nécessaire de se référer au document joint en annexe du PLU (pièce 9.e. du PLU).

#### **5. Servitude de mixité sociale – L.151-15 (zones concernées : 1AU<sub>1</sub>, 1AU<sub>2</sub> et 1AUa)**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Dans les secteurs concernés par cette servitude, dans le cadre de toute opération à partir de 5 logements, un minimum de 25% de logements aidés sera exigé. Ce pourcentage s'applique en terme de nombre de logement à réaliser sur la base du nombre total de logements prévus par les programmes de construction ou d'aménagement impactés par la servitude et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

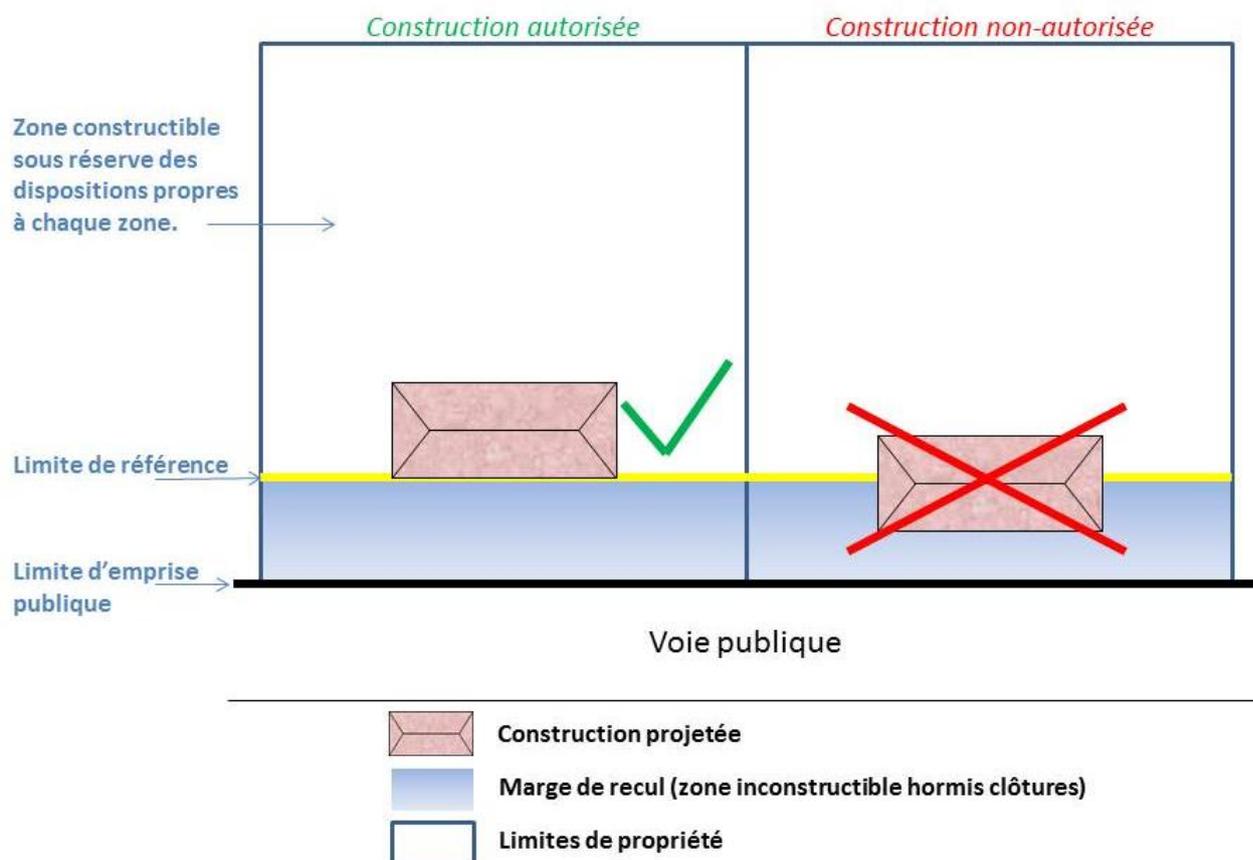
La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

## 6. Marge de recul – Limite de référence, ancien article R.123-11)

La marge de recul est une emprise définie graphiquement à l'intérieur de laquelle **toute construction est interdite** hormis les clôtures. La marge de recul constitue une limite de référence pour l'application des dispositions des articles 6 propres à chaque zone.



La marge de recul est une disposition réglementaire destinée à fixer des règles d'implantation des constructions nouvelles. Elle ne donne pas droit au principe de délaissement. Se référer au plan de zonage n°2 et à la pièce n°5.b du PLU.

## 7. Trame sanitaire (ancien article R.123-11 b CU)

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique du règlement (plan de zonage n°3) au titre de la trame sanitaire, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après signature de l'ordre de service pour à la réalisation de travaux de mise en conformité de la station d'épuration et après réalisation d'actions de mise en conformité du réseau d'assainissement desservant les secteurs concernés. Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, création d'annexes et aménagement de bâtiments existants. Ne sont pas non plus concernés les constructions nouvelles et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 8 : Lexique**

### **ACCES :**

L'accès est la partie de la limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle que soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.)
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés, etc.)
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

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, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :**

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

### **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 karting 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 :**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

### **AMENAGEMENT :**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Il s'agit ici d'arranger un local, un lieu visant à une meilleure adéquation de quelque chose à sa destination. Il est aussi rappelé que les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.

### **ANNEXE :**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, piscine, remise...). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.

### **ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :**

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

### **BATIMENT EXISTANT :**

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

### **CARAVANE :**

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.

### **CAMPING :**

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, correspondant à l'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, sont interdits :

1. Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
2. Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
3. Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
4. Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

### **CHANGEMENT DE DESTINATION :**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

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.

### **CLOTURE :**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### **CONSTRUCTION :**

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

### **CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE :**

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

### **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les aires de stationnement ;
- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs... ) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

### **CONTIGUITE :**

Etat de deux choses qui se touchent.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :**

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

### **DEPOTS DE VEHICULES :**

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de 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.

*Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.*

*Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.*

*Ex.: Garages collectifs de caravanes.*

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

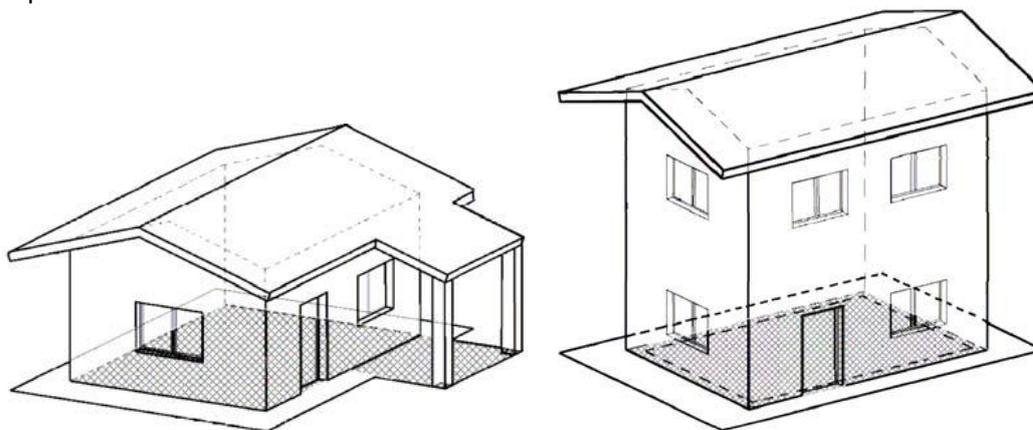
Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

#### **EDICULE :**

Petite construction dans l'espace public (colonne Morris, calvaire, toilettes publiques...) ou petite construction isolée complémentaire à une construction principale (four, annexe...).

#### **EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, que cette construction soit close ou non. Sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.



#### **ENTREPOTS :**

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 logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, etc...)

#### **EPANNELAGE :**

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

#### **ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

#### **ESPACE LIBRE :**

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

### **ESPACE NON AEDIFICANDI :**

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

### **EXPLOITATION AGRICOLE :**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation : surface minimale d'assujettissement ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitant.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- les terrains de camping soumis aux dispositions des articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

### **EXTENSION :**

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (contiguïté effective entre la construction existante et l'extension). Une extension peut être envisagée soit en hauteur soit à l'horizontale.

Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

### **FAITAGE :**

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

### **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :**

Voir dépôts de véhicules.

### **HABITATION :**

Construction comportant un ou plusieurs logements.

### **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**HAUTEUR :**

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout de toiture jusqu'au sol naturel avant travaux. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, les ascenseurs ni les saillies traditionnelles.

L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à le surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

**IMPASSE :**

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

**INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

**INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :**

Sont considérés comme installations et travaux divers :

les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

les aires de stationnement ouvertes au public,

les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2 m.

**LOTISSEMENT :**

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.

**MITOYEN :**

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement et qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

**OPERATION D'ENSEMBLE :**

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

**OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:**

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

**PARC DE STATIONNEMENT :**

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

### **PARCS D'ATTRACTION :**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

### **PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGE D'EAU POTABLE :**

Les périmètres de protection de captage correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine en vue d'assurer la préservation de sa qualité. Définis sur la base de critères hydrogéologiques, ils conduisent à l'instauration des servitudes.

### **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :**

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U., c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelle cause que ce soit après la date de publication du P.L.U.

### **RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :**

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

### **RETENTION :**

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un évènement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour ce faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

### **SOUS-SOL :**

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

### **SOUTÈNEMENT :**

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

### **SURFACE DE VENTE :**

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

### **STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction au premier article de chaque zone du PLU ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### **SURFACE DE PLANCHER :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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.

### **TENEMENT :**

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

### **TERRAIN :**

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

### **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 des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

- **Lexique spécifique aux secteurs contraints par les risques naturels repérés dans la partie graphique du règlement :**

#### **PROJET NOUVEAU :**

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.

#### **FACADES EXPOSEES :**

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs. Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes : la direction de la propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de la plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et 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,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locales d'éléments transportés (blocs, bois, ....) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

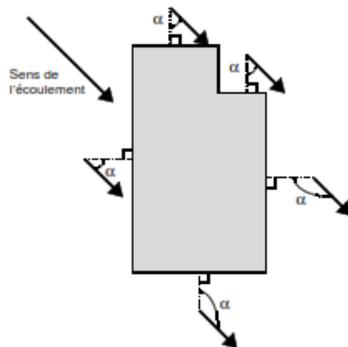
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- Directement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

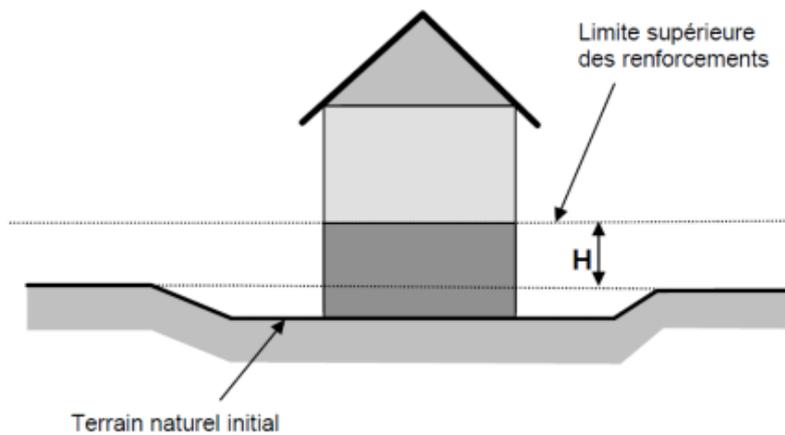
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



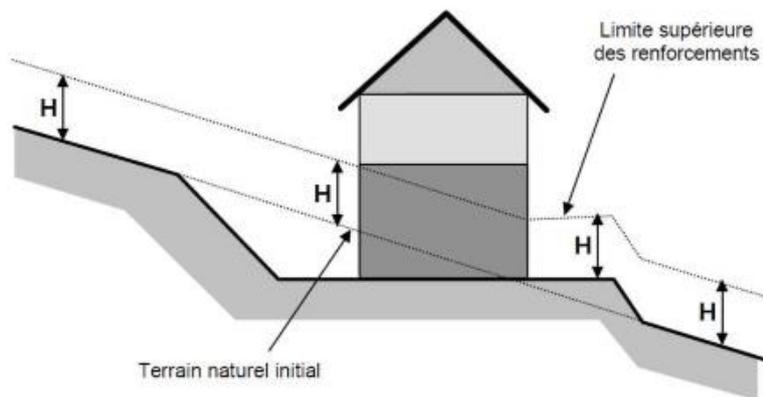
#### **HAUTEUR PAR RAPPORT AU SOL NATUREL :**

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte 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**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

#### DEFINITION 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.

RESI = partie inondable du projet (construction et remblai) / 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.

### III. Dispositions applicables aux zones urbaines

#### I. Dispositions applicables aux zones UA, UB et UE

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés. Les zones U ont pour vocation d'accueillir les constructions à usage de logements, les commerces, les activités artisanales et les équipements publics.

La zone U comprend les différentes sous-zones UA, UB, UE.

- La zone UA qui a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des activités de commerces, de bureaux, de services, d'hôtellerie et des activités artisanales. Elle concerne le centre aggloméré le plus ancien de la commune.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)

Cette zone est exposée à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :

- Bi1 : aléa faible d'inondations de plaine

- La zone UB et ses sous-zones (UBanc, UBpe et UBpr) qui se caractérisent par une implantation des constructions différentes de la zone UA.

Ces zones sont concernées par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2 et n°3):

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Présence de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)
- Trame salubrité définissant des prescriptions relatives à la capacité de la station d'épuration et du réseau d'assainissement (cf. article 6 des dispositions générales, point 7).

Ces zones sont exposées à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :

- Bg : aléa faible de glissements de terrains
- Bc1 : aléa faible de crues rapides de rivières
- Bi1 : aléa faible d'inondations de plaine
- Bp : aléa faible de chutes de pierres et de blocs
- RP : aléa moyen de chutes de pierres et de blocs

La sous-zone UBanc : secteurs non reliés à l'assainissement collectif où l'assainissement individuel est autorisé (cf. article 6 des dispositions générales, point 3),

La sous-zone UBpe : secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage de reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

La sous-zone UBpr : secteur concerné par le périmètre de protection rapproché du captage de reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

- La zone UE et sa sous-zone, UEpe, destinée à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces zones sont concernées par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2) :

- Présence de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- La sous-zone UEpe : secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage de reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

Les projets situés sur les terrains des zones UB, UE et leurs sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

### **ARTICLE U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes:**

- Les constructions à usage agricole ou forestière;
- Les constructions à usage industriel ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, de matériaux et déchets ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

**De plus, pour les sous-zones UBpr, UBpe et UEpe s'ajoutent les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, relatives à la protection des eaux potables.**

- Dans les zones UBpr et UBpe :
  - Les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.
- Dans la zone UEpe :
  - Les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones U et leurs sous-zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans les zones UA, UB et leurs sous-zones recouvertes par les aléas Bi1 et Bc1, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) sont interdits:
  - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagement autorisés à l'article U2,
  - En dehors 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),
  - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel) 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 (voir article 6 des dispositions générales, point 4),

- Dans les zones UB et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bg (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) sont interdits:
  - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage hors d'un réseau.
- Dans la zone UB recouverte par l'aléa Bp (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) sont interdits:
  - Le camping caravanage.

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la zone U et leurs sous-zones recouvertes par des aléas de type Rouge :**

- Dans la zone UB recouverte par l'aléa RP (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) sont interdits:  
Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis par les dispositions relatives à l'aléa RP de l'article U2 et notamment :
  - Les constructions en dehors des exceptions définies dans l'article 6 des dispositions générales point 4, « Exceptions aux interdictions générales »,
  - Les aires de stationnement,
  - Le camping caravanage.

Sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque les ERP sensibles classés J, L, O, R, U (voir article 7 des dispositions générales) et les établissements nécessaires à la gestion de crise. Tout type d'ERP est par ailleurs interdit en zone d'aléas fort et moyen.

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Dans les zones UA et UB et leurs sous-zones sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires liées aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les constructions compatibles avec l'OAP figurant dans la pièce n°03 du PLU
  - Les commerces dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
  - Les constructions ou installations d'équipements publics ou d'intérêts collectifs
  - Les constructions à usage d'habitation
  - Les entrepôts dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
  - Les constructions à usage artisanal ne générant pas de nuisance et de bureaux à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.
- Dans la sous-zone UBanc sont autorisées sous conditions:
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UB sous réserve de disposer d'un assainissement autonome.
- Dans la sous-zone UE sont autorisées sous-conditions :
  - les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.
  - Les constructions et aménagements compatibles avec les OAP figurant dans la pièce n°03 du PLU.

**De plus, pour les sous-zones UBpr, UBpe et UEpe s'ajoutent les conditions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, relatives à la protection des eaux potables.**

- Dans les sous-zones UBpr et UBpe sont autorisées sous conditions :
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UB sous réserve de respecter les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.
- Dans la sous-zone UEpe sont autorisés sous conditions :
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UE sous condition qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones et sous-zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans les zones UA et UB et leurs sous-zones recouvertes par les aléas Bi1 et Bc1:

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits dans l'article U1 et sous réserve des prescriptions suivantes :

  - Pour les modifications des bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
  - Pour les constructions autres 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 (+ 0.50m par rapport au terrain naturel)
  - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
  - L'ensemble des constructions et occupations autorisées dans la zone UA et UB et leurs sous-zones zones recouvertes par les aléas Bi1 et Bc1 devront respecter les conditions suivantes :
    - Le RESI devra être Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
      - les permis groupés,
      - les lotissements, (globalement pour les infrastructures et bâtiments)
      - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles,
      - les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales
    - 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 article 6 des dispositions générales, point 4
  - Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
  - En zone d'aléa Bi1, sont également admis sous conditions les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+ 0.50m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

- Dans la zone UB et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bg sont autorisées sous conditions :
  - les constructions autorisées sous réserve de rejet 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.
  - les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- Dans la zone UB recouverte par l'aléa Bp :
  - les aires de stationnement autorisées sous réserve de protection contre l'impact des blocs

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans les zones UA et UB et leurs sous-zones recouvertes par des aléas de type Rouge :**

- Dans la zone UB et ses sous-zones recouvertes par les aléas RP sont autorisées sous conditions :  
Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :
  - Les exceptions aux interdictions générales en matière de risques naturels sous réserve des conditions précisées à l'article 6 des dispositions générales, point 4.
- Dans la zone UE, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires liées aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

En particulier, dans les secteurs identifiés dans le document graphique du règlement (plan de zonage n°3) au titre de la trame sanitaire (cf. article 6 des dispositions générales, point 7), les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après signature de l'ordre de service pour la réalisation de travaux de mise en conformité de la station d'épuration et après réalisation d'actions de mise en conformité du réseau d'assainissement desservant les secteurs concernés. Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, création d'annexes et aménagement de bâtiments existants. Ne sont pas non plus concernés les constructions nouvelles et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

### **ARTICLE U 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, d'au minimum de 4,5 mètres. Les trottoirs doivent avoir une largeur qui permet de préserver en toutes circonstances, un passage d'une largeur minimum de 1,5 mètre, libre de tout obstacle.

## **ARTICLE U 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

### **a) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **b) Collecte des eaux usées**

NB : le zonage d'assainissement, volet « eaux usées » et sa notice annexés au PLU, renseignent sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus).

Pour les terrains concernés par la trame de protection de risques sanitaires liés à l'assainissement, se reporter à l'article 6.7 des dispositions générales du règlement.

Toutefois, dans la sous-zone UBanc qui se caractérise par l'absence de système d'assainissement collectif :

Pour les nouvelles constructions, un système d'assainissement autonome devra être mis en place. Celui-ci devra être réalisé selon les règles de l'art (NF DTU 64.1) après approbation par l'autorité compétente du projet d'assainissement autonome.

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

Dans les sous-zones UBpe, UBpr et UEpe, l'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est strictement interdite.

### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mises en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le schéma d'assainissement). En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

Des prescriptions différentes peuvent être autorisées ou exigées pour les secteurs concernés par l'aléa de risque Bg.

#### **d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

### **ARTICLE U 5 : Dimension des terrains**

Non Réglementé.

### **ARTICLE U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

- Le long de la RD 24, les constructions s'implanteront par rapport à l'axe de la RD avec un recul d'au moins 20m.
- Le long de la RD 75, les constructions s'implanteront par rapport à l'axe de la RD avec un recul d'au moins 30m.
- Dans la zone UA, en dehors de voies mentionnées précédemment, les constructions devront s'implanter :
  - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - soit respecter un retrait d'un maximum de 3 mètres.

Les annexes devront s'implanter en limite des voies publiques ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

- Dans la zone UB et ses sous-zones, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.  
Les annexes devront s'implanter en limite des voies publiques ou avec un retrait de 1 mètre minimum.
- Dans la zone UE et ses sous-zones, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Des implantations différentes à la règle peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction détruite implantée différemment de la règle ;

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.
- Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la réalisation d'aménagement, de surélévation, d'extension ou d'annexe d'une construction existante implantée différemment de la règle dans la mesure où cela n'aggrave pas la sécurité par rapport à la voie publique.

### **ARTICLE U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

- Dans la zone UA, les constructions devront s'implanter :
  - A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  - Les annexes devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 1 mètre minimum.
- Dans la zone UB et ses sous-zones, les constructions devront s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative est possible si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres.
- Dans la zone UE et ses sous-zones, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite, soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementé pour les zones UA et UE.

L'emprise au sol maximum est fixé à 0.4 pour la zone UB et ses sous-zones, hormis dispositions contraires prévues par les prescriptions définies dans les secteurs concernés par les risques naturels (Cf chapitre 6, point 4 des Dispositions générales).

### **ARTICLE U 10 : Hauteur des constructions**

Note : La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'égout du toit.

- Dans la zone UA, la hauteur maximum des bâtiments est fixée à 8m à l'égout du toit.
- Dans la zone UB et ses sous-zones, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.
- Dans la zone UE et ses sous-zones, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE U 11 : L'aspect extérieur des constructions**

- L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé dans la zone UE et ses sous-zones
- Dans les zones UA et UB et ses sous-zones :

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

Les dispositifs d'économie d'énergie apparents autorisés doivent préserver autant que possible l'intégration paysagère de la construction dans son environnement.

### **a) Les abords, en fonction des aléas et de la topographie des terrains :**

- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans le cas où les constructions présentent une pente supérieure à 15%.
- La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.
- Des adaptations peuvent être admises pour les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général.

### **b) Aspect**

- Les bâtiments annexes et les extensions bâties doivent être construits avec les mêmes gammes de matériaux que les bâtiments principaux (aspect, couleurs et matériaux).
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, sans pouvoir être supérieur à trois volumes pour un même bâtiment.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les matériaux de couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.
- Les volets en PVC se rabattant sur les façades sont interdits.
- A l'exception des vérandas, les matériaux et les couleurs des couvertures des enduits de toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être identiques
- Toitures : couleur allant du rouge au brun (gammes de rouge, gammes de brun)
- Les constructions de type chalets sont interdites.

### **c) Enduit et couleurs des façades**

- L'utilisation de couleurs vives et du blanc pur est interdite. Les imitations de matériaux et l'emploi à nu des matériaux sont interdits.

- Les enduits devront respecter le ton de la pierre locale.

#### **d) Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 35%. Les toits à quatre pans égaux sont interdits.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions d'une emprise au sol ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> accolées au bâtiment principal
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
- Pour les volumes principaux, l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutées.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - o Débords
- Les débords de toitures doivent être compris entre 0,40 m et 0,60 m sauf le long des murs implantés en limite séparative.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - o Type de couverture
- A l'exception de celles des vérandas, les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur allant du rouge au brun (gammes de rouge, gammes de brun)
  - o Ouverture dans les toitures
- A l'exception des lucarnes, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées.
  - o Cheminées
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### **e) Isolation**

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

#### **f) Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50m, ou à la même hauteur lorsqu'il y a continuité avec une clôture existante.

Les clôtures seront :

- o Soit végétales : haies vives ou taillées, bordées ou non d'un grillage. S'il y a grillage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation. Aucune maçonnerie ne pourra dépasser de 50 cm le niveau du sol.
- o Soit minérales : en pierre du pays, sans enduit.
- o Soit murs bahuts de 50 cm surmontés d'un grillage sans dépasser 1.50m au total.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

#### **g) Locaux pour les déchets**

Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée en dehors du domaine public ou dans un local de stockage prévu à cet effet, dans le cas de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE U 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Tout m<sup>2</sup> commencé ou toute tranche commencée, implique la réalisation d'une place entière.

En cas de changement de destination d'un bâtiment, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau permis de construire.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

Les bâtiments annexes et les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

#### **➤ *Dispositions pour les véhicules légers***

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements. Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme : 1 place de stationnement par chambre
- 2 places de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : Pour les constructions destinées aux commerces, la surface affectée aux aires de stationnement devra correspondre au besoin du commerce. Cette surface ne devra pas excéder 100% de la surface de plancher affectée au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto partage et les places de stationnement dédiées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de la somme des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Autres : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Notes : Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

#### **➤ *Dispositions pour les deux roues :***

Il conviendra de prévoir des locaux pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 2 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 20 personnes accueillies.

➤ Impossibilité technique de réaliser les places

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou à proximité immédiate (150m) la totalité des emplacements de stationnement exigés, il peut être admis, sur justification :

Soit une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **ARTICLE U 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantation**

Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Dans le cas de la réalisation d'une nouvelle construction, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15 % d'espaces verts (15 % de la surface totale de la parcelle), d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée, devant comporter au minimum 0.60 mètres d'épaisseur de terre végétale. Ces normes ne sont pas applicables dans le cas de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article U6, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les aménagements liés aux stationnements doivent autant que possible limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

### **ARTICLE U 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 15 : Performances énergétiques et environnementales**

➤ Apports solaires

Il doit être recherché un captage maximal à travers les vitrages. L'orientation nord sud des constructions est à privilégier, dans la mesure du possible. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

➤ Protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

**ARTICLE U 16 : infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus et enterrés.

## II. Dispositions applicables à la zone UH

La zone UH correspond aux hameaux de « Mallin », « Les Arèmes », « Les Granges » et « Moirieu ». Il n'est pas prévu de renforcer ces hameaux. La vocation principale de cette zone est l'habitat.

La zone UH est concernée par la présence d'une sous-zone UHanc qui correspond au hameau de Mallin secteur non relié à l'assainissement collectif où l'assainissement individuel est autorisé.

- Cette zone est concernée par une prescription graphique (Cf. plan de zonage n°2)
  - Éléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Cette zone est exposée à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1)
  - Bg : aléa faible de glissements de terrains
  - Bp : aléa faible de chutes de pierres et de blocs
  - Bv : aléa faible de ruissellement sur versant
  - Bg – Bv : aléas faibles de glissements de terrains et de ruissellement sur versant
  - Bc1 : aléa faible de crues rapides de rivières

### **ARTICLE UH1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits, les occupations et utilisations du sol suivantes:**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole ou forestier ;
- Les constructions à usage industriel, artisanal, entrepôt, de commerces, de bureaux et d'hébergement hôtelier ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile ;
- Les garages collectifs de caravanes
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux et déchets
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

**De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques à la zone UH et sa sous-zone recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans les zones UH et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bg (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) sont interdits:
  - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage hors d'un réseau.
- Dans la zone UH et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bp (Cf également: Article 6, point 4 des dispositions générales) sont interdits :
  - Le camping caravanage
- Dans la zone UH et sa sous zone recouverte par l'aléa Bc1 (Cf également: Article 6, point 4 des dispositions générales) sont interdits :
  - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2,
  - En dehors 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),

- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel) 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 (voir article 6 des dispositions générales, point 4)

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

Dans la zone UH et sa sous-zone, sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque les ERP sensibles classés J, L, O, R, U (voir article 7 des dispositions générales) et les établissements nécessaires à la gestion de crise. Tout type d'ERP est par ailleurs interdit en zone d'aléas fort et moyen.

### **ARTICLE UH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Dans la zone UH sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels:
  - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sans dépasser, au final, 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la construction principale et ses extensions.
  - Les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 20 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments;
  - Les constructions ou installations d'équipements publics ou d'intérêt collectifs sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone.
- Dans la sous-zone UHanc sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UH sous réserve de disposer d'un assainissement autonome.

**De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux sous-zones et zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans la zone UH et sa sou-zone recouvertes par l'aléa Bg sont autorisés sous conditions :
  - Les constructions autorisées 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.
  - Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Dans la zone UH et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bp sont autorisées sous conditions :
  - Les aires de stationnements si protection contre l'impact des blocs.
- Dans la zone UH et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bv sont autorisées sous conditions :
  - Les constructions autorisées à l'article UH2 sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Dans la zone UH et sa sous-zone recouvertes par les aléas Bg – Bv sont autorisées sous conditions :
  - Les prescriptions ci-dessus concernant les aléas Bg et Bv.

- Dans la zone UH et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bc1 sont autorisés sous conditions :  
Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article UH1 sous réserve des prescriptions suivantes :
  - Pour les modifications des bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
  - Pour les constructions autres 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 (+ 0.50m par rapport au terrain naturel)
  - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
  - L'ensemble des constructions et occupations autorisées dans la zone UA et UB et leurs sous-zones zones recouvertes par les aléas Bi1 et Bc1 devront respecter les conditions suivantes :
    - Le RESI devra être Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
      - les permis groupés,
      - les lotissements, (globalement pour les infrastructures et bâtiments)
      - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles,
      - les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales
    - 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 article 6 des dispositions générales, point 4
  - Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE UH3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

## **ARTICLE UH 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

### **a) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **b) Collecte des eaux usées :**

NB : le zonage d'assainissement, volet « eaux usées » et sa notice annexés au PLU, renseignent sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (ex ; puits perdus).

Toutefois, dans la sous-zone UHanc qui se caractérise par l'absence de système d'assainissement collectif : Pour les nouvelles constructions, un système d'assainissement autonome devra être mis en place. Celui-ci devra être réalisé selon les règles de l'art (NF DTU 64.1) après approbation par l'autorité compétente du projet d'assainissement autonome.

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mises en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le

schéma d'assainissement). En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

Des prescriptions différentes peuvent être autorisées ou exigées pour les secteurs concernés par l'aléa de risque Bg.

#### **d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunication, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

#### **ARTICLE UH 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des façades des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques devront s'implanter : soit à l'alignement ;

Soit dans une bande de 0 à 5m.

Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

#### **ARTICLE UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Par rapport aux limites séparatives les constructions devront s'implanter soit :

- En limite ;
- En observant un retrait d'au moins 2 mètres ;
- Dans la continuité de l'existant.

Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

#### **ARTICLE UH 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

La distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment principal d'habitation est de 20 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.

#### **ARTICLE UH 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des annexes n'excèdera pas 40 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UH 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'égout du toit.

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à 7m à l'égout du toit.

#### **ARTICLE UH 11 : Aspect extérieur des constructions**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

Les dispositifs d'économie d'énergie apparents autorisés doivent préserver autant que possible l'intégration paysagère de la construction dans son environnement.

**a) Les abords, en fonction des aléas et de la topographie des terrains :**

- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans le cas où les constructions présentent une pente supérieure à 15%.
- La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.
- Des adaptations peuvent être admises pour les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général.

**b) Aspect**

- Les bâtiments annexes et les extensions bâties doivent être construits avec les mêmes gammes de matériaux que les bâtiments principaux (aspect, couleurs et matériaux).
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, sans pouvoir être supérieure à trois volumes.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les matériaux de couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.
- Les volets en PVC se rabattant sur les façades sont interdits.
- A l'exception des vérandas, les matériaux et les couleurs des couvertures des enduits de toutes les constructions implantées sur un même tènement doivent être identiques
- Toitures : couleur allant du rouge au brun (gammes de rouge, gammes de brun)
- Les constructions de type chalets sont interdites.

**c) Enduit et couleurs des façades**

- L'utilisation de couleurs vives et du blanc pur est interdite. Les imitations de matériaux et l'emploi à nu des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement sont interdits.
- Les enduits devront respecter le ton de la pierre locale.

**d) Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 35%. Les toits à quatre pans égaux sont interdits.

- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions d'une emprise au sol ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> accolées au bâtiment principal
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
- Pour les volumes principaux, l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutées.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - Débords
    - Les débords de toiture doivent être compris entre 0,40 m et 0,60 m sauf le long des murs implantés en limite séparative.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - Type de couverture
    - A l'exception de celles des vérandas, les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge vieilli compatibles avec la pente.
  - Ouverture dans les toitures
    - A l'exception des lucarnes, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées.
  - Cheminées
    - Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### e) Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50m, ou à la même hauteur lorsqu'il y a continuité avec une clôture existante.

- Les clôtures seront :
  - soit végétales : haies vives ou taillées, bordées ou non d'un grillage. S'il y a grillage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation. Aucune maçonnerie ne pourra dépasser de 50 cm le niveau du sol.
  - soit minérales : en pierre du pays, sans enduit.
  - soit constituées de murs bahuts de 50 cm surmontés d'un grillage sans dépasser 1.50m au total.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

### **ARTICLE UH 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Tout m<sup>2</sup> commencé ou toute tranche commencée, implique la réalisation d'une place entière.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que Les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

Les bâtiments annexes et les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

En cas de changement de destination d'un bâtiment, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau permis de construire.

**a) Stationnement des voitures**

Constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher créée (hors annexe) ou bénéficiant d'un changement de destination pour de l'habitat dans la limite de deux places maximum exigibles par logement.

Pour le stationnement visiteur : 1 place pour quatre logements créés.

**b) Impossibilité technique de réaliser les places**

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou à proximité immédiate (150m) la totalité des emplacements de stationnement exigés, il peut être admis, sur justification :

Soit une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**ARTICLE UH 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone (notamment les bâtiments de stockage).

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les aménagements liés aux stationnements doivent autant que possible limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

**ARTICLE UH 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé

**ARTICLE UH 15 : Performances énergétiques et environnementales**

➤ Apports solaires :

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des logements traversants, l'orientation Nord-Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

➤ Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

**ARTICLE UH 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus et enterrés.

### **III. Dispositions applicables à la zone UI**

La zone UI est une zone urbaine dédiée aux activités de bureaux, industrielles et artisanales. La zone UI comprend une sous-zone UIA, où les commerces liés à une activité artisanale ou industrielle sont autorisés. Les zones UI et UIA connaissent toutes les deux, des sous-secteurs (UIanc et UIAanc) non reliés à l'assainissement collectif et où l'assainissement individuel est autorisé

Sur certains secteurs de la zone UI, il y a des **contraintes pour lesquelles des prescriptions spécifiques s'appliquent**. Elles correspondent à la classification des voiries. Le territoire Villemorantin est traversé par des voiries de catégories 4 en secteur urbain et de catégories 3 en tissu non urbain. Il s'agit de la RD 75 et de la RD 24.

- Cette zone est concernée par deux prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):
  - Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
  - Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)
- Cette zone est exposée à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :
  - Bi'1 : aléa faible d'inondations en pied de versant

Les projets situés sur les terrains de la zone UI et ses sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respectés les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

#### **ARTICLE UI1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes:**

- Les constructions d'habitation ;
- Les constructions agricoles ou forestières ;
- Les constructions à usage de commerces sauf dans la sous-zone UIA
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le camping, caravaning et stationnement de plus de 3 mois de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts ou stockage en plein air permanents et visibles depuis l'espace public ;
- Les fermes solaires au sol.

**De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques à la zone UI et sa sous-recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans les zones UI et UIA et leurs sous-zones recouvertes par l'aléa Bi'1 (Cf également: Article 6, point 4 des dispositions générales) 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 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),
  - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel) 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.

Dans la zone UI, sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque les ERP sensibles classés J, L, O, R, U (voir article 7 des dispositions générales) et les établissements nécessaires à la gestion de crise. Tout type d'ERP est par ailleurs interdit en zone d'aléas fort et moyen.

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE UI2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Dans la zone UI, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les constructions à usage de bureaux, artisanal, industriel, d'hébergement hôtelier ;
  - Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle ou artisanale située dans la zone et intégrés avec le bâti environnant.
  - Les constructions d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.
  
- Dans la sous-zone UIanc, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UI sous réserve de disposer d'un assainissement autonome.
  
- Dans la sous-zone UIA, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les constructions et installations autorisées en zone UI
  - Les locaux à usages d'activités commerciales sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou industrielle présente dans la zone et que la surface de vente soit inférieure ou égale à 25% de la surface de plancher de la construction avec un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  
- Dans la sous-zone UIAanc
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone UIA sous réserve de disposer d'un assainissement autonome.

**De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux sous-zones et zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- Dans la zone UI et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bi'1 sont autorisées sous conditions :
  - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits dans l'article 1 et sous réserve des prescriptions suivantes :
    - Pour les modifications des bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
    - Pour les constructions autorisées dans les zones concernées autres 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 (+0.50m par rapport au terrain naturel)
    - Pour les constructions autorisées, le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - Pour les constructions autorisées, le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
    - les permis groupés,
    - les lotissements, (globalement pour les infrastructures et bâtiments)
    - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles,

- les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales
  - 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.
  - L'ensemble des constructions ou occupations autorisées sous réserve dans ces zones d'aléas devra respecter les dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes énumérées dans le chapitre 6, point 4 des Dispositions Générales de ce règlement.
  - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
  - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
  - Sont également admis sous conditions les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (0.50m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE UI 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les constructions doivent avoir leur accès sur les voies ouvertes au public. Aucun accès véhicules à caractère privatif ne sera autorisé sur les voies départementales bordant le parc d'activité.

Des accès supplémentaires pourront être accordés et devront être réalisés sur la voie interne de la zone et à proximité d'une limite séparative de propriété de façon à permettre leur jumelage éventuel.

Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, d'au minimum 6m.

Les trottoirs doivent avoir une largeur qui permet de préserver, en toutes circonstances, un passage d'une largeur minimum de 1,50m libre de tout obstacle.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

### **ARTICLE UI 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **a) Alimentation en eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **b) Collecte des eaux usées :**

NB : le zonage d'assainissement, volet « eaux usées » et sa notice annexés au PLU, renseignent sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement, que les eaux usées domestiques et les eaux vannes.

Avant tout rejet d'eau dans le réseau, un pré-traitement doit être réalisé.

Tous les autres rejets devront être traités directement sur les terrains par les propriétaires dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur. Ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les sous-zones UIanc et UIAanc se caractérisent par l'absence de système d'assainissement collectif. Pour les nouvelles constructions, un système d'assainissement autonome devra être mis en place. Celui-ci devra être réalisé selon les règles de l'art (NF DPU 64.1) après approbation par l'autorité compétente du projet d'assainissement autonome.

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

#### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mises en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le schéma d'assainissement).

En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

#### **d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunication, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

### **ARTICLE UI 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

- L'implantation des façades des bâtiments devront s'implanter en observant un retrait d'au minimum 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Le long de la RD 24, les constructions s'implanteront par rapport à l'axe de la RD avec un recul d'au moins 20 mètres.
- Le long de la RD 75, les constructions s'implanteront par rapport à l'axe de la RD avec un recul d'au moins 30 mètres.

### **ARTICLE UI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois mètres. Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

### **ARTICLE UI 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 70% de l'assiette foncière ou du terrain.

### **ARTICLE UI10 : Hauteur des constructions**

Note : La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'épaulement du toit.

- La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux est fixée à 9 mètres.
- La hauteur maximum des autres constructions autorisées, est fixée à 12 mètres.

### **ARTICLE UI11 : Aspect extérieur des constructions**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

#### **a) Volumétrie**

Les édifices indépendants des bâtiments principaux devront, dans la mesure du possible, être évités.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Les enseignes devront être apposées sur le corps principal du bâtiment à l'exclusion de toute excroissance, ni même sur un acrotère artificiellement surélevé par rapport au corps du bâtiment principal.

#### **b) Matériaux**

Tous les matériaux destinés à être enduits, ne pourront être laissés à l'état brut. Ils devront être recouverts d'un enduit. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façade. Les coloris des matériaux devront être choisis afin de respecter la volumétrie du bâtiment et apporter une harmonie générale au projet : l'intégration au site justifie d'éviter les revêtements brillants et les teintes vives en façade à l'exception éventuelle de quelques utilisations spécifiques, notamment logo.

Les bacs acier sont autorisés.

Sont notamment exclus :

- les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons, ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade,

- Les murs à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité ou sortie d'usine,
- Les couvertures visibles depuis les hauteurs environnantes et devront faire l'objet d'une recherche architecturale.

#### **c) Toitures**

Les acrotères en toitures sont proscrits. Les toitures terrasses sont autorisées. La pente des toitures doit être de 20% minimum.

#### **d) Clôtures**

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur (0.5 mètre) surmontées d'un dispositif à claire voie, de conception simple, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 2 mètres de hauteur. Les clôtures en béton moulé dit décoratif, sont interdites.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages. Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

### **ARTICLE UI12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables, sauf contraintes techniques particulières.

#### **a) Stationnement des voitures**

- Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et d'entrepôt, il doit être aménagé, en dehors des voies publiques ou de desserte collective, des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.
- Pour les constructions à usage de commerces non-alimentaire:
  - 1 place de stationnement minimum par tranche complète de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :
  - 1 place de stationnement minimum par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les constructions à usage hôtelier :
  - 1 place de stationnement minimum par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **b) Stationnement des vélos**

- Les locaux doivent être accessibles de plain-pied et couverts. Il est demandé à minima :
  - 1 place par tranche complète de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher destinées à de l'artisanat
  - 1 place par tranche complète de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher destinées à de l'industrie et de l'entrepôt
  - 1 place par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente

### **ARTICLE UI13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

- Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales.
- Dans le cas de la réalisation d'une nouvelle construction, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15 % d'espaces verts (15 % de la surface totale de la parcelle), d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée, devant comporter au minimum 0.60 mètres d'épaisseur de terre végétale. Ces normes ne sont pas applicables dans le cas de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.
- 1 arbre pour 4 places de parking devra être planté.
- Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, sauf contraintes techniques particulières.
- L'espace de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.
- Les aménagements liés aux stationnements doivent autant que possible limiter l'imperméabilisation des sols.
- Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

### **ARTICLE UI 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus et enterrés.

## IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

### I. Dispositions applicables aux zones 1AU<sub>1</sub>, 1AU<sub>2</sub> et 1AUa

Les zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub> sont des zones à urbaniser destinées à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elles ont pour vocation principale d'accueillir de l'habitat.

La zone 1AUa est une zone à urbaniser destinée à l'accueil de logements, de commerce et d'activités tertiaires. Elle est le complément d'une zone similaire inscrite dans le PLU de la commune de Crémieu.

L'urbanisation de ces zones se fera à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU<sub>1</sub>, 1AU<sub>2</sub> et 1AUa ne sera autorisée qu'après signature de l'ordre de service pour à la réalisation de travaux de mise en conformité de la station d'épuration.**

Une fois le système d'assainissement apte à traiter les charges polluantes des nouveaux projets d'urbanisation :

- L'ouverture des zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub> est prévue pour être échelonnée dans le temps :
  - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU<sub>1</sub> est effective dès l'approbation du PLU ;
  - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU<sub>2</sub> ne pourra se faire qu'après la réalisation de la totalité des espaces communs ainsi que de l'achèvement d'au moins 75 % des constructions prévues dans la zone 1AU<sub>1</sub>.
- L'ouverture de la zone 1AUa est effective à l'approbation de la procédure d'évolution du PLU la concernant.

Les zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub> sont concernées par quatre prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2) :

- Espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (cf. article 6 des dispositions générales, point 1) ;
- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme (cf. article 6 des dispositions générales, point 3) ;
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU).
- Trame salubrité définissant des prescriptions relatives à la capacité de la station d'épuration et du réseau d'assainissement (cf. article 6 des dispositions générales, point 7).

La zone 1AUa est concernée par quatre prescriptions graphiques (Cf. Plan de zonage °2)

- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme (cf. article 6 des dispositions générales, point 5) ;
- Trame salubrité définissant des prescriptions relatives à la capacité de la station d'épuration et du réseau d'assainissement (cf. article 6 des dispositions générales, point 7).
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU).
- Marge de recul-limite de référence (cf. article 6 des dispositions générales, point 6).

Les projets situés sur les terrains de la zone 1AU et ses sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

#### **ARTICLE 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones 1AU, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 2.

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Dans les zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub>, sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sous réserve d'un rapport de compatibilité avec les OAP Reynière n°1 et n°2, les constructions à usage :
  - De logements,
  - Dans les deux zones 1AU1 et 1AU2 (Reynière n°1 et n°2), en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme (prescription graphique inscrite sur le plan de zonage n°2), 25 % minimum des logements réalisés dans le cadre d'un programme à partir de 5 logements le seront en prêt aidé.
  - De bureaux, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Les aménagements compatibles avec les OAP figurant dans la pièce n° 03 du PLU ;
- Les installations et travaux divers suivants à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone 1AUa, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage d'habitation,
- En application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme (prescription graphique inscrite sur le plan de zonage n°2), 25 % minimum des logements réalisés dans l'ensemble de la zone le seront en prêt aidé,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et de bureau,
- Les entrepôts, dans la limite de 50m<sup>2</sup>, qui sont liés aux activités commerciales autorisées,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

En particulier, dans les secteurs identifiés dans le document graphique du règlement (plan de zonage n°3) au titre de la trame sanitaire (cf. article 6 des dispositions générales, point 7), les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après signature de l'ordre de service pour la réalisation de travaux de mise en conformité de la station d'épuration et après réalisation d'actions de mise en conformité du réseau d'assainissement desservant les secteurs concernés. Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, création d'annexes et aménagement de bâtiments existants. Ne sont pas non plus concernés les constructions nouvelles et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans la zone 1AU<sub>1</sub> : Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, d'au minimum de 5 mètres. Dans le cas d'une voie nouvelle en sens unique, la largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, sera de 3.5 m.

Les trottoirs doivent avoir une largeur qui permet de préserver en toutes circonstances, un passage d'une largeur minimum de 1,5 mètre, libre de tout obstacle.

Dans la zone 1AU<sub>2</sub> : Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, d'au minimum de 4.5 mètres. Les cheminements doux doivent avoir une largeur minimum de 1,5 mètre, libre de tout obstacle.

Dans la zone 1AU<sub>a</sub>, les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, de 5 mètres lorsqu'elles sont à double sens et 3,5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique. La largeur des voies à sens unique peut être portée à 4 mètres lorsqu'elles permettent l'usage partagées avec des modes-doux.

Les trottoirs doivent avoir une largeur qui permet de préserver en toutes circonstances, un passage d'une largeur minimum de 1,5 mètre, libre de tout obstacle. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux voies partagées avec des modes doux.

### **ARTICLE 1AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

#### **a) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **b) Collecte des eaux usées :**

NB : le zonage d'assainissement volet « eaux usées » et sa notice annexées au PLU renseignent sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus).

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

Pour les terrains concernés par la trame de protection de risques sanitaires liés à l'assainissement, se reporter à l'article 6.7 des dispositions générales du règlement.

#### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mises en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le schéma d'assainissement). En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

#### **d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunication, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

### **ARTICLE 1AU 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

En sous-zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub> :

L'implantation des façades des bâtiments doit se faire :

-soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer

-soit respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres.

Le long de la RD 24, les constructions s'implanteront par rapport à l'axe de la RD avec un recul de 20m.

Les annexes devront s'implanter en limite des voies publiques ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

En sous-zone 1AUa :

Dans le respect des principes d'aménagement définis par l'OAP de Montiracle, l'implantation des façades des bâtiments doit se faire :

- soit à l'alignement des marges de recul indiquées au règlement graphique
- soit avec un recul respectant les partis pris d'aménagement définis par l'OAP pour les bâtiments non concernés par une marge de recul.

**ARTICLE 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 1 mètre minimum.

Toutefois, en sous-zone 1AUa, une implantation différente peut être admise ou exigée :

- dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par une OAP afin de permettre la mise en application du parti pris d'aménagement défini dans ce document ;

**ARTICLE 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU 10 : Hauteur des constructions**

Note : La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'égout du toit.

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à 7m à l'égout du toit.

Toutefois, en sous-zone 1AUa, la hauteur des bâtiments situés le long de la route de Genas est admise jusqu'à 9 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en

valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

Les dispositifs d'économie d'énergie apparents autorisés doivent préserver autant que possible l'intégration paysagère de la construction dans son environnement.

**a) Les abords, en fonction des aléas et de la topographie des terrains :**

- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans le cas où les terrains présentent une pente supérieure à 15%.
- La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.
- Des adaptations peuvent être admises pour les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général.

**b) Aspect**

- Les bâtiments annexes et les extensions bâties doivent être construits avec les mêmes gammes de matériaux que les bâtiments principaux (aspect, couleurs et matériaux).
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, sans pouvoir être supérieure à trois volumes.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les matériaux de couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.
- Les volets en PVC se rabattant sur les façades sont interdits.
- A l'exception des vérandas, les matériaux et les couleurs des couvertures et des enduits de toutes les constructions implantées sur un même tènement doivent être identiques
- Toitures : couleur allant du rouge au brun (gammes de rouge, gammes de brun)
- Les constructions de type chalets sont interdites.

**c) Enduit et couleurs des façades**

- L'utilisation de couleurs vives et du blanc pur est interdite. Les imitations de matériaux et l'emploi à nu des matériaux sont interdits.
- Les enduits devront respecter le ton de la pierre locale.

**d) Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 35%. Les toits à quatre pans égaux sont interdits. Toutefois, le long de la route de Genas, les toitures sont limitées à 2 pans par volume.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions d'une emprise au sol ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> accolées au bâtiment principal
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

- Pour les volumes principaux, l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutées.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - Débords
- Les débords de toiture doivent être compris entre 0,40 m et 0,60 m sauf le long des murs implantés en limite séparative.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - Type de couverture
- A l'exception de celles des vérandas, les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur allant du rouge au brun (gamme de rouge, gamme de brun) compatibles avec la pente.
  - Ouverture dans les toitures
- A l'exception des lucarnes, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées.
  - Cheminées
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### e) **Isolation**

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0.20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

#### f) **Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50m, ou à la même hauteur lorsqu'il y a continuité avec une clôture existante.

En sous-zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub>, les clôtures seront :

- végétales : haies vives ou taillées, bordées ou non d'un grillage. S'il y a grillage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation. Aucune maçonnerie ne pourra dépasser de 50 cm le niveau du sol.
- minérales : en pierre du pays, sans enduit.
- murs bahuts de 50 cm surmontés d'un grillage sans dépasser 1.50m au total.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

En sous-zones 1AU<sub>a</sub>, les clôtures seront :

- composées d'un mur bahut d'une hauteur entre 50cm et 80cm surmonté d'un dispositif à claire voie à dominante verticale et éventuellement doublée de haies vives ou taillées.
- végétales : haies vives ou taillées, bordées ou non d'un grillage. S'il y a grillage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

**g) Locaux pour les déchets**

Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet, dans le cas de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble.

**ARTICLE 1AU 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas de changement de destination d'un bâtiment, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau permis de construire.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

Les bâtiments annexes et les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique des lieux. La localisation des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit, dans la mesure du possible et en fonction des de la topographie et des projets, favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Les aires de stationnement extérieures doivent être fractionnées par des éléments végétalisés.

➤ *Dispositions pour les véhicules légers*

En sous-zones 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub>:

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.
- Autres : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Notes : Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En sous-zones 1AU<sub>a</sub>:

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements. Des places de stationnement pour visiteurs devront être également prévues et adaptées aux capacités de la zone et en fonction des besoins générés par l'opération.
- Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- Autres : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

➤ *Dispositions pour les deux roues :*

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

➤ Impossibilité technique de réaliser les places

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou à proximité immédiate (150m) la totalité des emplacements de stationnement exigés, il peut être admis, sur justification :

- Soit une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **ARTICLE 1AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

- Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Dans le cas de la réalisation d'une nouvelle construction, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de :
  - 15 % d'espaces verts (15 % de la surface totale de la parcelle), d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée, devant comporter au minimum 0.60 mètres d'épaisseur de terre végétale ;
  - 25% minimum d'espaces verts de pleine terre en sous-zone 1AUa pour les constructions à destination d'habitation ;

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.
- Les aménagements liés aux stationnements doivent autant que possible limiter l'imperméabilisation des sols.
- Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

### **ARTICLE 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

➤ Apports solaires

Il doit être recherché un captage maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des logements traversants, l'orientation Nord-Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

➤ Protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

**ARTICLE 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus et enterrés.

## **II. Dispositions applicables à la zone 2AUE**

**La zone 2AUE est une zone à urbaniser à moyen ou long terme.**

- La zone est destinée à l'accueil d'équipements publics
- Elle est constituée d'une sous-zone 2AUEpe concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

**Ces zones ne sont pas urbanisables en l'état. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU**

Cette zone est concernée par deux prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)

Les projets situés sur les terrains de la zone 2AUE et ses sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

### **ARTICLE 2AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les nouvelles constructions, installations, ouvrages et aménagements dans l'attente d'une modification du PLU pour la zone 2AUE et sa sous-zone 2AUEpe.

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE 2AUE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Dans la zone 2AUE, sont autorisées, sous réserve de l'ouverture de la zone par une modification du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - Les constructions à usage d'équipement collectif ;
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
  - Les aménagements paysagers en lien avec les équipements collectifs ;
- Dans la sous-zone 2AUEpe sont autorisées sous conditions :

Les constructions et installations autorisées dans la zone 2AUE sous condition qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE 2AUE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

**ARTICLE 2AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 2AUE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 10 : Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 11 : Aspect extérieur des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUE 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Non réglementé.

## V. Dispositions applicables aux zones agricoles

### I. Dispositions applicables aux zones A et As

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend différentes zones :

- La zone A et sa sous-zone Ape participent à la mise en valeur et à la protection des ressources de l'espace agricole. Elle accueille les bâtiments d'exploitation agricole et connaît du bâti diffus non agricole.

Cette zone est concernée par trois types de prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. article 6 des dispositions générales, point 1) ;
- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)

Cette zone est exposée à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :

- Bi'1 : aléa faible d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe
- Bc1 : aléa faible de crues rapides de rivières
- Bg : aléa faible de glissements de terrains
- RIA1 : Aléa faible d'inondation de plaine en zone à vocation agricole.

- La sous-zone Ape : secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage de reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3),

- La zone AS et sa sous-zone ASpe est une zone agricole stricte dans laquelle toutes les constructions sont interdites.

Cette zone est concernée par quatre types de prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. article 6 des dispositions générales, point 1) ;
- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)
- Espace Boisé Classé (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du CU (cf. article 6 des dispositions générales, point 1)

Cette zone et sous-zone sont exposées à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :

- Bg : aléa faible de glissements de terrains
- RIA1 : aléa faible d'inondation de plaine en zone à vocation agricole

Les projets situés sur les terrains de la zone A et ses sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

### **ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits, les occupations et utilisations du sol suivantes:

➤ **Dans la zone A et sa sous-zone Ape sont interdits :**

- Les nouvelles constructions sauf celles autorisées à l'article A2 ;
  - Les campings-caravanings, les habitations légères de loisirs ;
  - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées ;
  - Le stationnement des caravanes utilisées comme habitation ou annexe à un logement ;
  - Les entrepôts non agricoles ;
  - Les dépôts de véhicules ;
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol non autorisés à l'article A2 ;
  - Les modules photovoltaïques au sol (ex : fermes solaires, centrale solaire au sol...)
- 
- Pour la sous-zone Ape, s'ajoutent les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

➤ **Dans la zone AS est interdit :**

- toute nouvelle construction et utilisation du sol en dehors des cas prévus dans l'article A2.

**De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones A, As et leurs sous-zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

➤ **Dans la zone A et sa sous-zone recouvertes par l'aléa B1'1 (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) 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 de 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),
- 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.

➤ **Dans la zone A et sa sous-zone recouvertes par l'aléa Bc1, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:**

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés par les dispositions relatives à l'aléa Bc1 de l'article A2 concernant la zone A et sa sous-zone Ape,
- 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel) 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 (voir article 6 des dispositions générales, point 4)

➤ **Dans la zone A, As et leurs sous-zones recouvertes par l'aléa Bg, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:**

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage hors d'un réseau

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans les zones A As et leurs sous-zones recouvertes par des aléas de type Rouge :**

- Dans la zone A et sa sous-zone recouvertes par l'aléa RIA1 (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:
  - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis par les dispositions relatives à l'aléa RIA1 de l'article A2 concernant les zones A, As et leurs sous-zones et notamment :
    - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés,
    - Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau (voir article 7 des dispositions générales)

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Dans la zone A sont autorisées, sous conditions, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol, sauf dispositions contraaires liées aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels:
  - Les constructions à usages agricoles ou exploitations forestières
  - Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et ce dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
  - Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles constituant le prolongement de l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge) ;
  - Les points de ventes liés à l'activité agricole dans la limite de 35m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - La reconstruction à l'identique, dans un délai de dix ans, des bâtiments, régulièrement édifiés, ayant été détruits ou démolis.
  - L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
    - Extension des bâtiments d'habitation :
      - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant
      - Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
      - Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup>
    - Annexes des bâtiments d'habitation :
      - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 20 mètres.
      - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 40 m<sup>2</sup>
      - Surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40 m<sup>2</sup>
  - Les constructions ou installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêts collectifs.
- Dans la sous zone Ape :
  - Les constructions et installations autorisées dans la zone A sous conditions qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

➤ **Dans la zone AS sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels:**

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité agricole
- En sous-zone Aspe, les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité agricole sous conditions qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux sous-zones et zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

➤ **Dans les zones A sa sous-zone Ape recouvertes par les aléas Bi'1 et Bc1 (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4) :**

Sont admis les projets nouveaux autorisés sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
- Pour les modifications des bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
- Pour les constructions autorisées autres que : hangars agricoles ouverts, modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m<sup>2</sup> ; le premier niveau utilisable doit être surélevé de 0.50m par rapport au terrain naturel et le RESI doit être inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ou 0.50 pour les bâtiments à destination agricole
- Les ouvertures des bâtiments, autre que hangars agricoles ouverts, doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
- Les clôtures, plantation et espaces verts devront s'effectuer sans remblaiement.
- L'ensemble des constructions ou occupations autorisées sous réserve dans ces zones d'aléas devra respecter les dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes énumérées dans le chapitre 6, point 4 des Dispositions Générales de ce règlement.
  
- En zone d'aléa Bi'1, sont également admis sous conditions sont également admis les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0.50m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

➤ **Dans les zones A, As et leurs sous-zones recouvertes par l'aléa Bg, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:**

Sont admis les projets nouveaux autorisés sous réserve des prescriptions suivantes :

- En dehors de la zones As, les constructions autorisées 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 cavité, 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
- Les affouillements et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la zone A et sa sous-zone recouvertes par des aléas de type Rouge :**

➤ **Dans la zone A et sa sous-zone Ape recouvertes par l'aléa RIA1**

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Les exceptions aux interdictions générales en matière de risques naturels sous réserve des conditions précisées à l'article 6 des dispositions générales, point 4.
- Les constructions à destination agricole à usage de stockage de matériels, équipements, et récoltes liées aux activités agricoles préexistantes sur le site

- Les serres, tunnels à usages agricoles et leurs équipements
- Les extensions des constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve des prescriptions suivantes :
  - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant
  - Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
  - Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup>
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydraulique concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissèlement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ensemble des constructions et occupations autorisées dans la zone A et sa sous-zone Ape recouvertes par l'aléa RIA1 devront respecter les conditions suivantes :
  - En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence (+0.50m par rapport au terrain naturel).
  - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit 0.50m par rapport au terrain naturel
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6, point 4, des dispositions générales de ce règlement,
  - 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 (+0.50m par rapport au terrain naturel).
- Sont également admis les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0.50m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

➤ Dans la zone As recouverte par l'aléa RIA1

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité agricole conformes aux exceptions aux interdictions générales en matière de risques naturels précisées à l'article 6 des dispositions générales, point 4.

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

**ARTICLE A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

### **ARTICLE A 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

#### **a) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **b) Collecte des eaux usées :**

NB : le zonage d'assainissement, volet « eaux usées » et sa notice annexé au PLU, renseigne sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

En cas d'absence de système d'assainissement collectif : pour les nouvelles constructions, un système d'assainissement autonome devra être mis en place. Celui-ci devra être réalisé selon les règles de l'art (NF DTU 64.1) après approbation par l'autorité compétente du projet d'assainissement autonome.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus).

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

Dans les sous-zones Ape et ASpe, l'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est strictement interdite.

#### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mise en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le schéma d'assainissement). En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

Des prescriptions différentes peuvent être autorisées ou exigées pour les secteurs concernés par l'aléa de risque Bg.

**d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunication, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

**ARTICLE A 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des façades des bâtiments devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou dans la continuité du bâti existant.

Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

**ARTICLE A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

Les constructions d'annexes sur la limite séparative sont autorisées. Dans ce cas, la hauteur de la construction mesurée au faîtage est limitée à 3,5 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

La distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 15 mètres.

**ARTICLE A 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

L'emprise au sol des annexes n'excèdera pas 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, au faîtage ou à l'aplomb du bâtiment.

La hauteur des constructions sera au maximum de :  
12 mètres pour les bâtiments agricoles

7 mètres pour les bâtiments non agricoles.

Les annexes à l'habitation ont une hauteur maximale, à l'égout du toit, de 3,5 mètres.

Les extensions à l'habitation ont pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### **ARTICLE A 11 : Aspect extérieur des constructions**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

Les dispositifs d'économie d'énergie apparents autorisés doivent préserver autant que possible l'intégration paysagère de la construction dans son environnement.

#### ➤ **Pour les constructions liées aux bâtiments d'habitation :**

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins... devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

En ordre continu avec des bâtiments existants, la continuité des formes, de volumes, de lignes, si possible de matériaux et l'utilisation de la même gamme de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs en pierre non enduite ou ayant le même aspect que la construction principale.

#### a) Façades :

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi de couleurs vives et le blanc pur est interdit. L'emploi à nu des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Pour les bâtiments à usages d'habitation les enduits devront respecter le ton des pierres de pays.

#### b) Toiture :

Les toitures terrasses non végétalisées ainsi que les toitures à un pan et deux pans inversés (en V) sont interdites. Les toitures à un pan sont interdites sauf dans le cas de constructions accolées au bâtiment principal.

Les toitures doivent être de couleur rouge ou brune (gammes de rouge, gammes de brun). Les plaques translucides ondulées sont interdites.

Les lucarnes doivent avoir la même pente que la toiture. La pente des toitures doit être supérieure à 20%.

#### c) Clôtures :

Les clôtures seront végétales, de type haies vives composées d'essences locales. Les clôtures avec des soubassements sont interdites. Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Des clôtures minérales, en pierre du pays et sans enduit peuvent être autorisées ou imposées afin de respecter une harmonie d'ensemble avec les clôtures avoisinantes, pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, ou à la même hauteur lorsqu'il y a continuité avec une clôture existante.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

➤ **Dispositions applicables aux constructions agricoles :**

a) Rappel

Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage et leurs volumes doivent tenir compte de leur environnement et des aléas. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

b) Toitures

La pente des toitures doit être de 20% minimum. Les édicules (cheminées, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Ils doivent dans la mesure du possible être masqués.

c) Couvertures

Les couvertures en bac acier, fibrociment, translucides ondulées sont autorisées uniquement pour les constructions agricoles.

d) Clôtures

Les clôtures liées à l'activité agricole n'entrent pas dans ce cas de figure mais elles doivent être perméable pour permettre la libre circulation de la petite faune.

e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont interdits.

**ARTICLE A 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Chaque logement doit comporter au moins 2 places de stationnement.

**ARTICLE A 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

- Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales.
- Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

**ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

**ARTICLE A 15 : Performances énergétiques et environnementales**

- Apports solaires :

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des logements traversants, l'orientation Nord-Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

➤ Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

### **ARTICLE A 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus et enterrés.

## VI. Dispositions applicables aux zones naturelles

### I. Dispositions applicables à la zone N

La zone correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitation forestière.

La zone N comprend des sous-zones Npi (périmètre de protection immédiat), Npr (périmètre de protection rapprochée) et Npe (périmètre de protection éloignée) permettant la prise en compte des périmètres de protection des puits de captage du Reluisant, de Truppes et des Granges.

- La zone N est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):
  - Espace Boisé Classé (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
  - Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
  - Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
  - Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques (L.151-23) : La zone Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 (Cf. article 6 des dispositions générales, point 2)
  - Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques (L.151-23) : Les zones humides et de tourbières (Cf. article 6 des dispositions générales, point 2)
  - Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques L. 151-23) : linéaires végétalisés à préserver pour motifs d'ordre écologique
  - Présence de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU)
  
- Cette zone est exposée à certains risques naturels (Cf. Plan de zonage n°1) :
  - Bg : aléa faible de glissements de terrains
  - Bp : aléa faible de chutes de pierres et de blocs
  - Bg-Bp : aléa faible de glissements de terrains et aléa faible de chutes de pierres et de blocs
  - Bv : aléa faible de ruissellement sur versant
  - Bg – Bv : aléa faible de glissements de terrain et de ruissellement sur versant
  - Bi'1 : aléa faible d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe
  - RC : aléas faibles et moyen de crues rapides des petits cours d'eau
  - RG : aléa moyen de glissements de terrains
  - RG – Bv : aléa moyen de glissements de terrains et aléa faible de ruissellement sur versant
  - RG – RV : aléa moyen de glissements de terrains et aléa moyen de ruissellement sur versant
  - RI : aléas faible, moyen et fort d'inondation de plaine
  - RP : aléas moyens et forts de chutes de pierres et de blocs
  - RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant
  - RP-Bg : aléas moyens et forts de chutes de pierres et de blocs et aléa faible de glissements de terrains
  
- La sous-zone Npi : sous-zone concernée par le périmètre de protection immédiat des captages de Reluisant, Truppes et Granges (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)
- La sous-zone Npr : sous-zone concernés par le périmètre de protection rapproché des captages de Reluisant, Truppes et Granges (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)
- La sous-zone Npe : sous-zone concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Reluisant (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

Les projets situés sur les terrains de la zone N et ses sous-zones concernés par les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (voir plan de zonage n°3 et annexes) devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

### **ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 2 et notamment:**

- Les fermes solaires au sol
- Le camping caravanage

**De plus, pour les sous-zones Npi, Npr et Npe s'ajoutent les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, relatives à la protection des eaux potables.**

- **Dans les sous-zones Npi :**  
Les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captages de Reluisant, Truppes et Granges.
- **Dans les sous-zones Npr :**  
Les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant, Truppes et Granges.
- **Dans les sous-zones Npe :**  
Les interdictions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques à la zone N et ses sous-zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

- **Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bi'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 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 (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel),
  - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel) 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.
- **Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bg, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:**
  - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage hors d'un réseau
- **Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bp, (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:**
  - Le camping caravanage

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par des aléas de type Rouge :**

- Dans les zones N et ses sous-zones recouvertes par les aléas RI et RC (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:
  - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis par les dispositions respectivement relatives à l'aléa RI et à l'aléa RC de l'article N2 et notamment :
    - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés,
    - Les aires de stationnement,
    - Le camping caravanage
  
- Dans la zone N recouverte par l'aléa RV (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:
  - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis par les dispositions respectivement relatives à l'aléa RV, à l'aléa RG et à l'aléa RP de l'article N2 et notamment :
    - les aires de stationnement
    - Le camping caravanage
  
- Dans les zones N et ses sous-zones recouvertes par les aléas RV, RG et RP (Cf également: Article 6 des dispositions générales, point 4), sont interdits:
  - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis par les dispositions respectivement relatives à l'aléa RV, à l'aléa RG et à l'aléa RP de l'article N2 et notamment :
    - Pour les aléas RV et RP : Les aires de stationnement,
    - Le camping caravanage

**Doivent également être respectées les interdictions prévues sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

### **ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Dans la zone N et ses sous zones sont autorisées sous conditions, et **sous réserve du respect des prescriptions générales en matière de protection environnementale (art 6 des Dispositions Générales)** les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires aux prescriptions graphiques et notamment aux risques naturels :
  - Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'activité forestière sous réserve de préserver la fonctionnalité écologique des lieux.
  - La reconstruction à l'identique, dans un délai de dix ans, des bâtiments, régulièrement édifié, ayant été détruit ou démoli.
  - Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
    - Pour les extensions des bâtiments d'habitation :
      - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
      - Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m<sup>2</sup> ;
      - Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup>.
    - Pour les annexes des bâtiments d'habitation :
      - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;
      - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;
      - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes : 40 m<sup>2</sup> (piscines non comprises)

- Surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40 m<sup>2</sup>
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont liés aux constructions, installations autorisées dans la zone, aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux,
- Les aires de stationnements en lien avec les constructions existantes,
- Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et une hauteur maximale au faitage de 3,50m.

Les constructions et aménagements autorisés devront être compatibles avec les OAP figurant dans la pièce n°03 du PLU

**De plus, pour les sous-zones Npi, Npr et Npe s'ajoutent les conditions spécifiées dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, relatives à la protection des eaux potables.**

➤ Dans la sous-zone Npi sont autorisées sous conditions:

Les constructions et installations autorisées dans la zone N sous conditions qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captages de Reluisant, de Truppes et des Granges .

➤ Dans la sous-zone Npr sont autorisées sous conditions:

Les constructions et installations autorisées dans la zone N sous conditions qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captages de Reluisant, de Truppes et des Granges .

➤ Dans la sous-zone Npe sont autorisées sous conditions:

Les constructions et installations autorisées dans la zone N sous conditions qu'elles respectent les dispositions contenues dans l'article 6 des dispositions générales, point 3, protection des eaux potables, captage de Reluisant.

**De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux sous-zones et zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :**

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bi'1 sont autorisés sous conditions :

Sont admis les projets nouveaux autorisés par la zone N et ses sous-zones sous réserve des prescriptions suivantes :

- Pour les modifications des bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
- Pour les constructions autorisées autres que : modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m<sup>2</sup> ; le premier niveau utilisable doit être surélevé de 0.50m par rapport au terrain naturel et le RESI doit être inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+ 0.50 m par rapport au terrain naturel)
- Les clôtures, plantation et espaces verts devront s'effectuer sans remblaiement.
- L'ensemble des constructions ou occupations autorisées sous réserve dans ces zones d'aléas devra respecter les dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes énumérées dans le chapitre 6, point 4 des Dispositions Générales de ce règlement.
- Sont également admis sous conditions les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0.50m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bg sont autorisés sous conditions :

Sont admis les projets nouveaux autorisés par la zone N et ses sous-zones sous réserve des prescriptions suivantes :

- rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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
- Les affouillements et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bp, sont autorisés sous conditions :

Sont admis les projets nouveaux autorisés par la zone N et ses sous-zones sous réserve des prescriptions suivantes :

- Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par l'aléa Bv :

Sont admis les projets nouveaux autorisés par la zone N et ses sous-zones sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les constructions 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

**Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par des aléas de type Rouge :**

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par les aléas RI et RC

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- 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 a) et f) de l'article 6, point 4, des dispositions générales, « exceptions aux interdictions générales »,
  - Les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 6, point 4, des dispositions générales, « exceptions aux interdictions générales »
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue coté terre, les exceptions définies à l'article 6, point 4, des dispositions générales, « exceptions aux interdictions générales »
- Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydraulique concourant à la sécurité civile,

de maîtrise des eaux pluviales et de ruissèlement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes (20% de la surface de plancher existante) 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
- Pour les zones et sous-zones concernées par l'aléa RI, sont également admis sous conditions les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (voir carte des aléas) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- L'ensemble des constructions et occupations autorisées dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par les aléas RI et RC devront respecter les conditions suivantes :
  - En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, 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 (voir annexe carte des aléas).
  - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence (voir annexe carte des aléas)
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6, point 4, des dispositions générales de ce règlement,

➤ Dans la zone N et ses sous-zones recouvertes par les aléas RV, RG et RP

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Les exceptions aux interdictions générales en matière de risques naturels sous réserve des conditions précisées à l'article 6 des dispositions générales, point 4.
- Pour les zones et sous-zones recouvertes par l'aléa RV, exhaussement autorisés dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Pour les zones et sous-zones recouvertes par l'aléa RG, affouillements et exhaussement autorisés 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

**Doivent également être respectées les conditions exigées sur les secteurs concernés par l'ensemble des prescriptions graphiques énoncées dans l'article 6 des dispositions générales de ce règlement.**

**ARTICLE N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voiries ouvertes au public**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

## **ARTICLE N 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.**

### **a) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **b) Collecte des eaux usées :**

NB : le zonage d'assainissement, volet « eaux usées » et sa notice annexé au PLU, renseigne sur le type de gestion des eaux usées à adopter sur la parcelle (collectif ou non collectif)

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

En cas d'absence de système d'assainissement collectif : pour les nouvelles constructions, un système d'assainissement autonome devra être mis en place. Celui-ci devra être réalisé selon les règles de l'art (NF DTU 64.1) après approbation par la mairie du projet d'assainissement autonome.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal. Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus).

Pour toutes les sous-zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

Dans les sous-zones Npe, Npr et Npi, l'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est strictement interdite.

### **c) Collecte des eaux pluviales :**

NB : le zonage pluvial et sa notice annexés au PLU renseignent sur le type de gestion pluviale à adopter à la parcelle.

Lors de la réalisation d'un projet impliquant une imperméabilisation, des solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devront être mise en place. Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public séparatif de collecte des eaux pluviales est autorisé si le réseau est situé à proximité.

Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (voir carte d'aptitude des sols dans le schéma d'assainissement). En cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain actuel) sera à mettre en œuvre.

Des prescriptions différentes peuvent être autorisées ou exigées pour les secteurs concernés par l'aléa de risque Bg.

**d) Réseaux secs : électricité et Télécom**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunication, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

**ARTICLE N 5 : Dimension des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des façades des bâtiments s'implanteront au minimum à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

**ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois mètres.

Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures.

**ARTICLE N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

La distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 15 mètres.

**ARTICLE N 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des annexes n'excèdera pas 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, au faitage ou à l'aplomb du bâtiment.

La hauteur des constructions sera au maximum de :

7 mètres pour les constructions autorisées dans la zone

Les annexes à l'habitation ont une hauteur maximale, à l'égout du toit, de 3,5 mètres.

Les extensions à l'habitation ont pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

**ARTICLE N 11 : Aspect extérieur des constructions**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur afin de constituer un accompagnement.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

Les dispositifs d'économie d'énergie apparents autorisés doivent préserver autant que possible l'intégration paysagère de la construction dans son environnement.

#### **a) Aspect**

Les bâtiments annexes et les extensions bâties doivent être construits avec les mêmes gammes de matériaux que les bâtiments principaux (aspect, couleurs et matériaux)

Tous les matériaux destinés à être enduits, ne pourront être laissés à l'état brut.

#### **b) Enduit et couleurs des façades**

L'utilisation de couleurs vives et le blanc pur est interdite. Les imitations de matériaux et l'emploi à nu des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement sont interdits.

Les enduits devront respecter le ton de la pierre locale.

#### **c) Toitures**

Les toitures terrasses non végétalisées ainsi que les toitures à un pan et deux pans inversés (en V) sont interdites. Les toitures à un pan sont interdites sauf dans le cas de constructions accolées au bâtiment principal. La pente des toitures doit être supérieure à 35 %.

Pour le revêtement des toitures une palette de couleur allant du rouge au brun (gammes de rouge, gammes de brun) pourra être utilisée.

#### **d) Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50m, ou à la même hauteur lorsqu'il y a continuité avec une clôture existante. Les clôtures liées à l'activité agricole n'entrent pas dans ce cas de figure.

Les clôtures seront végétales, haies vives composées d'essences locales. Les clôtures avec des soubassements sont interdites. Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Des clôtures minérales, en pierre du pays et sans enduit peuvent être autorisées ou imposées afin de respecter une harmonie d'ensemble avec les clôtures avoisinantes, pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou pour des raisons de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

### **ARTICLE N 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction. La localisation des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.

Les aires de stationnement doivent être fractionnées par des éléments végétalisés.

### **ARTICLE N 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

- Pour tout aménagement, les haies seront composées d'essences locales.
- Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, se référer à l'article 6 des dispositions générales, point 1.

### **ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

#### ➤ Apports solaires :

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des logements traversants, l'orientation Nord-Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

#### ➤ Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

### **ARTICLE N 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus.