

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'ALIX

4.1 Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation du PLU
en date du 22 janvier 2018.

Le Maire,
Pascal LEBRUN



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF
ET REGLEMENTAIRE page 5

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE page 13

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel page 23

Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores
aériennes page 41

Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à
des enjeux de milieux naturels page 42

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte » page 44

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU page 56

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A page 60

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N page 72

Annexe : Nuancier des façades, menuiseries et ferronneries

Article 5.1 - Caractéristiques architecturales
des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures page 81

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 et R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ALIX.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols). Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et ne présument pas des modifications législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à l'approbation de ce document.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art. R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50)

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » rappelé ci-après :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article L442-9 (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

Article L442-10 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

Article L442-11 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

5 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité faible (indice 2) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable à compter du 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

6 - Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Villefranche - Tarare

La révision du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Villefranche - Tarare a été approuvée par arrêté préfectoral n° 2010-109 du 4 août 2010. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Ainsi, la commune est concernée par les zones A, B, C et D du Plan d'exposition au bruit.

	Zones A et B	Zone C	Zone D
Constructions nouvelles			
Equipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être disposés ailleurs	Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores	Autorisés sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Interventions sur l'existant			
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil s'il n'y a pas un accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement		Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants

A l'intérieur des zones C, « les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores ». La zone D « ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires ».

Le PEB constitue une servitude d'urbanisme et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.2).

8.- Prise en compte des risques naturels

Le territoire d'Alix est concerné par des risques d'inondations, de glissements de terrain, de ravinements et ruissellements sur versant, et de retrait-gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du PLU (pièces 6).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la carte aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM, février 2010 et du guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », participant à formalisation de dispositions réglementaires.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie en mai 2016 par Alp'géorisques.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

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 planter.

(Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

(Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones agricoles

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones naturelles et forestières

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

- 1° 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 ;*
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 à R.151-26 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine ou à urbaniser des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements que le PLU définit, des servitudes pour une durée au plus de cinq ans limitant les possibilités de constructions en particulier.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme

(créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - extrait)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Accès sur les routes départementales hors agglomération

1. Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle 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.

2. Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2.1. 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 :

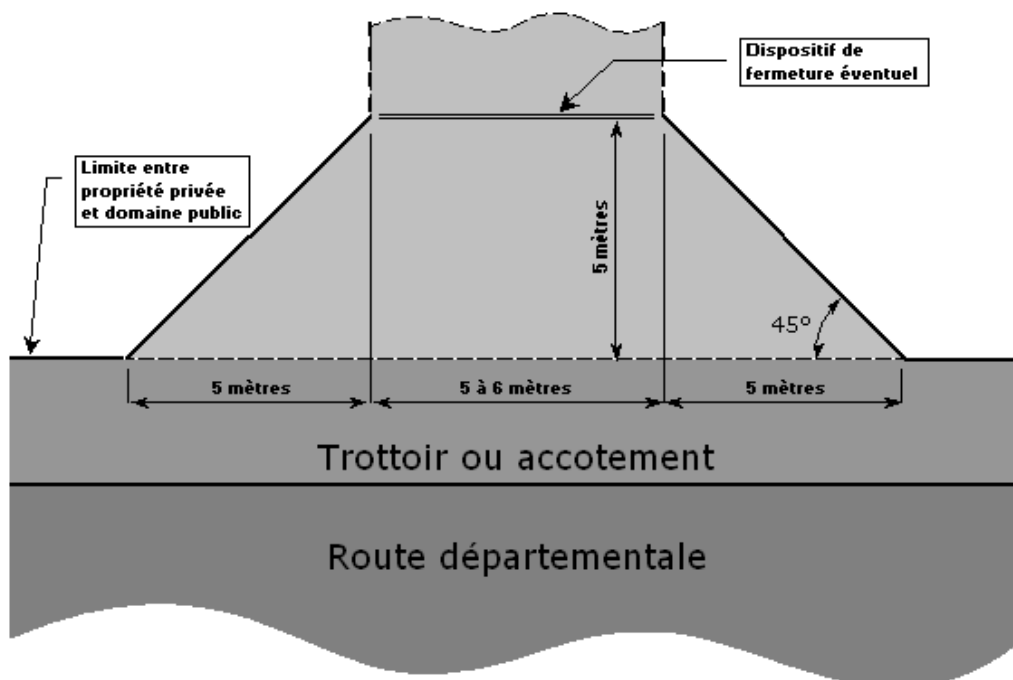
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- 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 %.

2.2. 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.

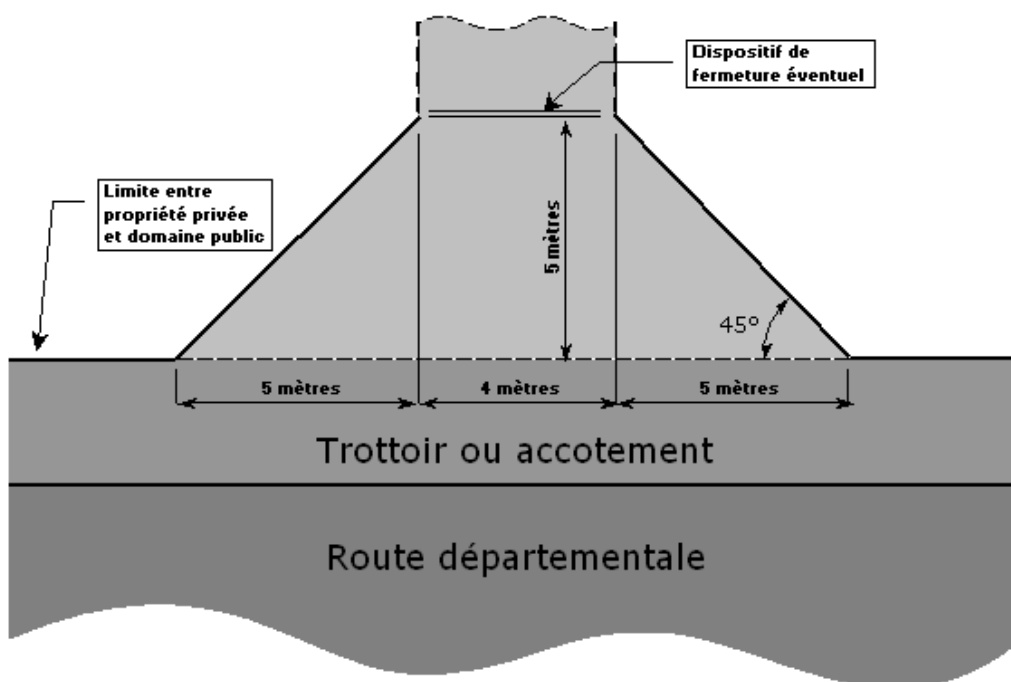
2.2.1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement (voir schéma).



2.2.2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement (voir schéma).



De pa
masquer la visibilité.

ne pas

Affouillement - exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des constructions ou bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, (exemples : abris de jardin, piscine, bûchers, garages, pool house dédié à l'entretien d'une piscine, etc...) à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Les clôtures peuvent être soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière) dans les cas prévus à l'article R421-12 u code de l'urbanisme. Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme, concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur.

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

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois, ne sont pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien (dans la limite d'un débord de 0,80 m par rapport à la façade), ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative, c'est-à-dire supérieure à 0,50 mètre par rapport au terrain et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

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

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

Destinations des locaux

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- **exploitation forestière**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- **hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- **hébergement hôtelier et touristique**

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **autres équipements recevant du public**
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **bureau**
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **centre de congrès et d'exposition**
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3°, 4° et 5°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Emplacement Réservé

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les droits de délaissements prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris

l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation. Toutefois, des règles spécifiques lui sont édictées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.

Secteurs de mixité sociale

1. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, avec un nombre minimum de logements, des programmes de construction à destination d'habitation doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État (PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir) et/ou en accession sociale.

Ce pourcentage ou nombre et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le règlement (article 3 du chapitre de la zone concernée, sauf AU – à définir lors de l'ouverture).

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

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

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 30 m² y compris l'espace de manœuvre.

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bv liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RI liés à des risques d'inondation,
 - RiA liés à des risques d'inondation (lié à un aléa faible d'inondation en zone agricole),
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prennent la forme de règles de construction notamment, et sont présentées dans la pièce 6.1. Annexes informatives. L'application de ces mesures est à la charge et sous la responsabilité entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers.

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.

B. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

1. les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
2. au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde, plans départementaux de secours spécialisés, etc.).
3. en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

C. DEFINITIONS

RESI

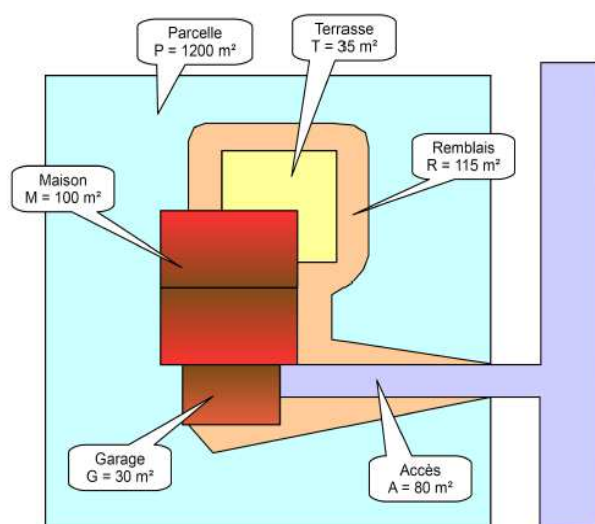
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

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

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

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



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

Façades exposées

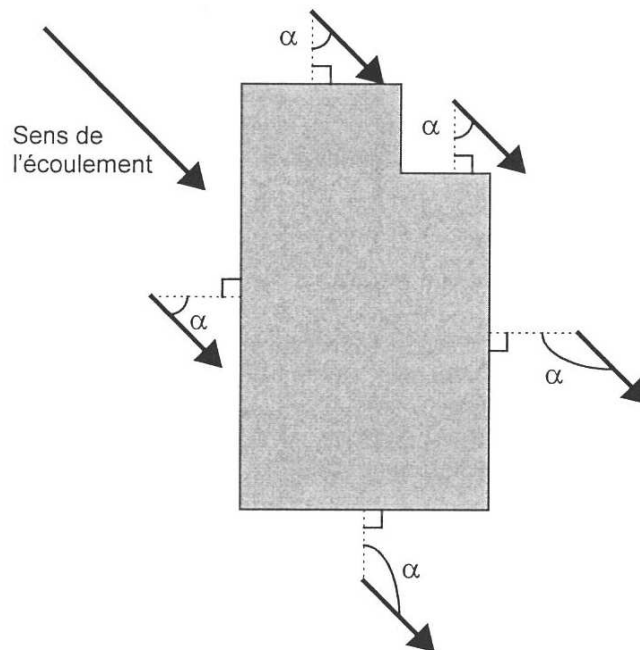
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-dessous.



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

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteur RI

inconstructible sauf exceptions

Article RI 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

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

Article RI 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à au moins + 1 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base à au moins + 1 mètre par rapport au terrain naturel ;

1. En l'absence de digue de protection contre les inondations, certains des 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 ;
 - les extensions limitées des constructions existantes,
 - 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 ;

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- 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 ;

c) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;

d) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

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

3. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

4. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

5. Les structures agricoles légères tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

6. Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique.

7. Les aménagements et exploitations temporaires.

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteur RIA

inconstructible sauf exceptions

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Article RIA 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des petits cours d'eau.

Article RIA 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à au moins + 1 mètre par rapport au terrain naturel ;
- 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 ;
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base à au moins + 1 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

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

1. Certains des 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 ;
 - les extensions limitées des constructions existantes,
 - 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 ;
- b) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées, c'est-à-dire notamment sous réserve de ne pas créer un nouveau logement ;
- c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- d) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
- e) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

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

3. L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;

4. Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
5. Les serres tunnels et leurs équipements ;
6. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
7. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
8. Les aménagements et exploitations temporaires.

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteur Bi

soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Article Bi 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les premiers niveaux utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des petits cours d'eau,

Article Bi 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de plus de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², cette disposition reste recommandée.
3. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R 431-24) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

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

5. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base à au moins + 1 mètre par rapport au terrain naturel.
6. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.
7. Les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.
8. Les aménagements et exploitations temporaires.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur RV

inconstructible sauf exceptions

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

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

Article RV 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

Article RV 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, certains des 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 ;
 - les extensions limitées des constructions existantes,
 - 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 ;
 - les changements de destination ;
- b) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- c) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
- d) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur Bv

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bv 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bv 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :

1. La construction, sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales surélevée de + 0,20 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravanage sous réserve d'être mis hors d'eau.

RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur RG

inconstructible sauf exceptions

Article RG 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte,
- Le camping caravanage.

Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, certains des 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 ;
 - les extensions limitées des constructions existantes,
 - 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 ;
 - les changements de destination ;
- b) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - 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 ;
- c) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
- d) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur Bg

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bg 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bg 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :

1. la construction sous réserve de :

- rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les 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,
- adaptation à la nature du terrain.

2. l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone.

RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

soumis à des prescriptions spéciales

Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), doivent s'effectuer dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) point(s) de rejet.

En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche.

Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE NUISANCES SONORES AERIENNES

Il est rappelé que la commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Villefranche - Tarare a été approuvée par arrêté préfectoral n° 2010-109 du 4 août 2010. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Le PEB constitue une servitude d'urbanisme et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.2). La commune est affectée par les zones C et D du Plan d'exposition au bruit l'aérodrome de Villefranche - Tarare.

Ainsi, deux secteurs de nuisances sonores aériennes sont portés sur les documents graphiques du règlement pour chacune des zones C et D. Ils affectent les zones A et N. En conséquence, les dispositions qui suivent sont limitées au vu des enjeux de préservation des espaces agricoles ou naturels.

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les constructions à usage d'habitation dans les secteurs de nuisances sonores correspondant à la zone C, à l'exception :
 - des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
 - la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration,
 - l'extension mesurée sous réserve d'être limitée à 30 m² de surface de plancher à destination d'habitation, au plus et au total après travaux à compter de la date l'approbation du PEB. Cette extension ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement ;
 - l'aménagement, sans changement de destination, du volume existant à usage d'habitation. Cet aménagement ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement ;
 - la reconstruction à l'identique des surfaces sans changement de destination.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment admis, à condition d'être autorisés dans la zone, et sous conditions particulières :

1. dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones C et D, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels sont identifiés :

- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique :
 - Co, correspondant à une continuité écologique,
 - Zh, correspondant à une zone humide,
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - espaces boisés classés,
 - éléments naturels remarquables du paysage.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique ou constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire présentant un linéaire supérieur à 20 % de la largeur fonctionnelle (axe de déplacements préservé par le corridor) du secteur Co au droit des aménagements ou travaux.
2. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements (sauf entretien des fossés ou abords des cours d'eau), tout drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,10 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties pour lesquelles, en cas de clôture maçonnée, une ouverture de 0,10 mètre sur 0,10 mètre sera réalisée au niveau du sol tous les 10 mètres.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation mixte »

La zone U comprend les secteurs suivants :

- Ua, zone agglomérée dense,
- Ub, zone bâtie de plus faible densité,
- Ue, zone d'équipements publics liés au domaine de la santé.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article U 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les dépôts en plein air de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

7. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière* sauf celles liées à une exploitation agricole existante déjà implantée dans la zone.
8. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie*.
9. Les constructions et installations à sous-destination d'entrepôt*.
10. Les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol et/ou une surface de plancher inférieure ou égale à 2 m².
11. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
12. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.
13. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires aux équipements, établissements ou services publics ou d'intérêt collectif liés au domaine de la Santé.
14. Toute modification d'un élément de petit patrimoine à préserver, identifié « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Les constructions, extensions et installations à destination de commerce et activités de service* sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface de vente, et à sous-destination de bureau*, centre de congrès et d'exposition* sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité.
2. **Dans les secteurs OA**, concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
3. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables », sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Ua, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du tènement. Ce coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

Dans les secteurs Ub et Ue, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 30 % de la surface du tènement.

Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse), est limitée à :

- 9 mètres dans le secteur Ua et Ue,
- 6 mètres dans le secteur Ub, hauteur portée à 9 mètres pour partie du secteur Ub_{OA} définie par la bande comprise entre la rue Aymé Chalus (RD 76) et un recul (profondeur) de 40 mètres compté depuis l'alignement de la rue.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- pour un équipement public dont l'utilisation le justifie ou l'optimisation foncière ou à valeur de signal,
- pour une réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas,
- dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- à l'alignement en Ua ou en alignement des façades des constructions existantes sur les terrains mitoyens (retrait équivalent ou harmonieux), c'est-à-dire avec un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions voisines,
- avec un recul minimum de 5 mètres en Ub et Ue.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.),
 - pour un bâtiment à construire en mitoyenneté suivant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve d'une cohérence urbaine (alignement des façades).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Dans le secteur Ua, les constructions doivent être édifiées soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit en ordre semi-continu à partir d'une des limites latérales.

Dans les secteurs Ub et Ue, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total de l'ensemble des limites séparatives.

La construction est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, en particulier pour des équipements d'intérêt collectif et services public.

Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas d'une piscine.

Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions générales

La construction, par son aspect général ou certains détails architecturaux ou l'utilisation de matériaux traditionnels comme la pierre dorée, devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. L'utilisation ponctuelle de la pierre dorée locale dans tout projet doit participer à la cohérence patrimoniale globale du village, notamment en clôture à proximité de l'accès, dans les aménagements des abords de la construction.

L'implantation

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1,50 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel avant construction. La hauteur ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés.

Les toitures

Les bâtiments ou constructions seront couverts par :

- des toitures en tuiles, de couleur rouge ou rouge vieilli et d'aspect mat, présentant au moins deux pans de pente comprise entre 25 % et 40 % et de débord compris entre 0,40 et 0,60 mètre en façade sauf en limite séparative. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante pourra être conservée. Dans le cas d'une implantation d'une annexe sur la limite séparative, une toiture à un seul pan est autorisée.
- des toitures terrasses sous réserve d'être intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement, sauf en Ua où elles sont interdites, y compris végétalisées,
- et/ou des verrières ou autres éléments vitrés.

Toutefois, un autre type de toiture pourra être autorisé si le bâtiment, de par son époque ou la forme de son toit, nécessite un autre traitement.

Les matériaux et couleurs des façades et murs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Les couleurs seront conformes au nuancier présenté en annexe du présent Règlement. Sont notamment interdits :

- le blanc (enduit et peinture, y compris menuiserie et huisserie),
- l'emploi à nu de matériaux de type parping et briques creuses ou autres fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou enduit
- tout dispositif ou façon imitant un matériau.

Les clôtures

Les murets et murs en pierres dorées seront conservés.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, des haies, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif de conception simple de type claustra en bois traité ou aluminium. Tout autre aménagement occultant (notamment canisses, bâches et toiles diverses) est interdit.

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les murs de soutènement

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,70 mètre. Ils seront obligatoirement doublés en pierres dorées, ou enduits, ou masqués par des plantations.

L'aspect des annexes inférieures à 20 m²

Les dispositions énoncées dans cet article sont applicables aux annexes. Toutefois, dans le cas d'un projet d'une emprise au sol inférieure 20 m², un bardage bois ou métallique présentant d'autres couleurs que celles du nuancier et/ou une couverture bitumineuse sont admis.

L'intégration des paraboles, antennes et dispositifs techniques (ventilation, aérothermie, etc.)

Les éléments techniques liés à la construction devront être intégrés à la conception du projet. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public et dans les grandes perspectives du territoire.

Article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930) ET LES BATIMENTS IDENTIFIES D'INTERET PATRIMONIAL

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades, et les matériaux originels.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles, c'est-à-dire une hauteur supérieure à la largeur ; cette disposition est applicable aux ouvertures réalisées en toiture autorisées à condition d'être dans le plan de la toiture.

Les couleurs doivent respecter la cohérence globale du tissu ancien.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ARBRES, HAIES ET BOISEMENTS IDENTIFIES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont à préserver. Aussi, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Article U 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions énoncées aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures-terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

En Ub, il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* correspondant à 20 % de la surface du terrain.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m² est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m²).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition ou pour un équipement public, une adaptation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, arrosage, etc.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Pour tout projet comprenant au moins quatre lots ou quatre logements, il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Boîtes aux lettres

Pour tout projet comprenant au moins quatre lots ou quatre logements, il est exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

Article U 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle, dont au moins 50 % (soit 10 %) d'un seul tenant.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Article U 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les automobiles :

- a) Pour les constructions à usage de logement :
 - une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.
 - une place supplémentaire banalisée* pour 4 lots ou 4 logements.
 - une place de stationnement par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- b) Pour les commerces et activités de service*, une place pour 30 m² de surface de plancher créée de surface de vente. En cas d'impossibilité technique démontrée, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Toutefois, le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits, y compris dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places.
- c) Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*, une place pour 50 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises, sauf pour les bureaux*, centre de congrès et d'exposition* où une place est exigé pour 20 m² de surface de plancher. Toutefois, le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits, y compris dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places.
- d) Pour les autres destinations ou sous-destinations*, selon les besoins de l'opération.

Il est exigé un local ou emplacement couvert affecté aux vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Il sera dimensionné selon les besoins de l'opération.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U 8.1 - Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voiries* nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois que l'emprise totale (chaussée et cheminement piétons) soit inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus quatre logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de quatre logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Article U 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

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

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 9 – Desserte par les réseaux

I - 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.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération.

Le dispositif de rétention (bassin enterré, zone incurvée dans un jardin, bassin en eau, chaussée réservoir, etc.) doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions et les aménagements de la parcelle. Le calcul du volume à stocker (rétention unitaire) est défini sur la base de :

- 25 litres/m² d'emprise au sol construite,
- 25 litres/m² de terrasse, allée, parking, route en bitume, macadam, béton, ciment, carrelage, pierres jointes, etc.
- 20 litres/m² d'allée ou route gravillonnées.

Le rejet des eaux pluviales stockées est autorisé sous réserve d'un débit de fuite limité, défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litres/seconde/hectare.

Le débit de fuite du dispositif de rétention sera évacué vers le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales ou vers le milieu naturel (infiltration dans le sol (si ce dernier le permet), fossé, ruisseau, zone humide. Le rejet vers le réseau unitaire sera utilisé dans un cas exceptionnel, uniquement avec l'accord de la Mairie et conformément au règlement du service d'assainissement. Il est impératif de prévoir un trop-plein dont la capacité d'évacuation est supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement. Ce trop-plein pourra également être évacué soit vers le réseau, soit vers le milieu naturel.

La buse d'entrée permettra la récupération des eaux de toitures et des voies d'accès.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

III - Electricité

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation pour la réalisation d'un programme de nouveaux logements à définir comprenant un pourcentage ou un nombre minimum de logements abordables (en accession sociale ou en locatif social). Elle est non constructible en l'état actuel du PLU.

Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant pourront être précisées.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AU 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Toute occupation et utilisation du sol non mentionnées à l'article AU 2 est interdite, notamment toute nouvelle construction et installation de toute nature et de toute destination.

Article AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation future de la zone :

1. La réalisation des équipements publics d'infrastructure.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics*.
3. Les clôtures.

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article AU 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions générales

La construction, par son aspect général ou certains détails architecturaux ou l'utilisation de matériaux traditionnels comme la pierre dorée, devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. L'utilisation ponctuelle de la pierre dorée locale dans tout projet doit participer à la cohérence patrimoniale globale du village, notamment en clôture à proximité de l'accès, dans les aménagements des abords de la construction.

Article AU 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Article AU 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Non réglementé.

Article AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1 - Desserte

Non réglementé.

Article AU 8.2 - Accès

Non réglementé.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A comprend le secteur An, à enjeux paysagers, et environnementaux ponctuellement.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Il est rappelé que :

- **dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit constitue une servitude d'urbanisme opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article A 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou celles liées aux habitations existantes, et énumérés à l'article A 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
 - Les terrains de camping et de caravanage.
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les dépôts en plein air de toute nature et tout particulièrement les dépôts de déchets, de matières brutes ou de récupération.
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
 - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation.
2. La réhabilitation des ruines.
3. **Dans le secteur An**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
4. Toute modification d'un élément de petit patrimoine à préserver, identifié « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Pour le logement lié et nécessaire, les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers ; le logement ne sera autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

Dans le secteur An, sont admis, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée.
 - les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site .
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et à des services publics, y compris en secteur An, 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.
 3. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement,
 4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (à la date d'approbation du PLU), sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leurs annexes sous réserve que leur emprise totale n'excède pas 20 m² (hors piscine), ainsi que leur surface de plancher, et, sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - la piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
 5. Les démolitions.
 6. Les clôtures*.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 30 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,
- 20 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine,
- 50 m² pour la piscine.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 15 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, limitée à 3 mètres pour leurs annexes.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour un équipement public ou un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'utilisation le justifie ou le fonctionnement.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article A 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total de l'ensemble des limites séparatives.

La construction est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Dispositions générales

La construction, par son aspect général ou certains détails architecturaux ou l'utilisation de matériaux traditionnels comme la pierre dorée, devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. L'utilisation ponctuelle de la pierre dorée locale dans tout projet doit participer à la cohérence patrimoniale globale du village, notamment en clôture à proximité de l'accès, dans les aménagements des abords de la construction.

L'implantation

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1,50 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel avant construction. La hauteur ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés.

Les toitures

Les bâtiments ou constructions seront couverts par :

- des toitures en tuiles, de couleur rouge ou rouge vieilli et d'aspect mat, présentant au moins deux pans de pente comprise entre 25 % et 40 % et de débord compris entre 0,40 et 0,60 mètre en façade sauf en limite séparative. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante pourra être conservée. Dans le cas d'une implantation d'une annexe sur la limite séparative, une toiture à un seul pan est autorisée.
- des toitures terrasses sous réserve d'être intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement,
- et/ou des verrières ou autres éléments vitrés.

Les matériaux et couleurs des façades et murs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Les couleurs seront conformes au nuancier présenté en annexe du présent Règlement. Sont notamment interdits :

- le blanc (enduit et peinture, y compris menuiserie et huisserie),
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit.

Les clôtures

Les murets et murs en pierres dorées seront conservés.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, des haies, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif de conception simple de type claustra en bois traité ou aluminium. Tout autre aménagement occultant (notamment canisses, bâches et toiles diverses) est interdit.

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant, notamment les murets et murs de soutènement qui seront obligatoirement réalisés en pierres dorées ou enduits. S'agissant des murs de soutènement, ils devront être intégrés au dispositif de clôture et ne pas dépasser une hauteur totale de 1,20 mètre, y compris murette limitée à 0,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

L'aspect des annexes inférieures à 20 m²

Les dispositions énoncées dans cet article sont applicables aux annexes. Toutefois, dans le cas d'un projet d'une emprise au sol inférieure 20 m², un bardage bois ou métallique présentant d'autres couleurs que celles du nuancier et/ou une couverture bitumineuse sont admis.

L'intégration des paraboles, antennes et dispositifs techniques (ventilation, aérothermie, etc.)

Les éléments techniques liés à la construction devront être intégrés à la conception du projet. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public et dans les grandes perspectives du territoire.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment, ...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Article A 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930) ET LES BATIMENTS IDENTIFIES D'INTERET PATRIMONIAL

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades, et les matériaux originels.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles, c'est-à-dire une hauteur supérieure à la largeur ; cette disposition est applicable aux ouvertures réalisées en toiture autorisées à condition d'être dans le plan de la toiture.

Les couleurs doivent respecter la cohérence globale du tissu ancien.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ARBRES, HAIES ET BOISEMENTS IDENTIFIES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont à préserver. Aussi, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Article A 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions énoncées aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures-terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour les propriétés bâties ou aménagées :

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Article A 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1 - Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article A 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

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

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 9 – Desserte par les réseaux

I - 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.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération.

Le dispositif de rétention (bassin enterré, zone incurvée dans un jardin, bassin en eau, chaussée réservoir, etc.) doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions et les aménagements de la parcelle. Le calcul du volume à stocker (rétention unitaire) est défini sur la base de :

- 25 litres/m² d'emprise au sol construite,
- 25 litres/m² de terrasse, allée, parking, route en bitume, macadam, béton, ciment, carrelage, pierres jointes, etc.
- 20 litres/m² d'allée ou route gravillonnées.

Le rejet des eaux pluviales stockées est autorisé sous réserve d'un débit de fuite limité, défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litres/seconde/hectare.

Le débit de fuite du dispositif de rétention sera évacué vers le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales ou vers le milieu naturel (infiltration dans le sol (si ce dernier le permet), fossé, ruisseau, zone humide. Le rejet vers le réseau unitaire sera utilisé dans un cas exceptionnel, uniquement avec l'accord de la Mairie et conformément au règlement du service d'assainissement. Il est impératif de prévoir un trop-plein dont la capacité d'évacuation est supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement. Ce trop-plein pourra également être évacué soit vers le réseau, soit vers le milieu naturel.

La buse d'entrée permettra la récupération des eaux de toitures et des voies d'accès.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

III - Electricité

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

**TITRE VI -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comprend le secteur Nj, destiné à des jardins familiaux.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Il est rappelé que :

- **dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit constitue une servitude d'urbanisme opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article N 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou celles liées aux habitations existantes, et énumérés à l'article N 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
 - Les terrains de camping et de caravanage.
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les dépôts en plein air de toute nature et tout particulièrement les dépôts de déchets, de matières brutes ou de récupération.
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
 - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation.
 - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
2. Dans le secteur Nj, tout aménagement ou construction non lié aux jardins familiaux.
3. La réhabilitation des ruines.
4. Toute modification d'un élément de petit patrimoine à préserver, identifié « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

Article N 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et 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.

Dans le secteur Nj hors sous-secteur RI, sont admis un ou plusieurs abris de jardins nécessaires aux jardins familiaux.

2. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (à la date d'approbation du PLU), sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leurs annexes sous réserve que leur emprise totale n'excède pas 20 m² (hors piscine), ainsi que leur surface de plancher, et, sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - la piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
4. Les démolitions.
5. Les clôtures*.
6. **Dans le secteur OA**, concerné par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 30 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,
- 20 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine
- 50 m² pour la piscine.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 40 m² au total des constructions.

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, limitée à 3 mètres pour leurs annexes ainsi que pour les abris de jardins admis en Nj.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour un équipement public ou un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'utilisation le justifie ou le fonctionnement.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article N 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total de l'ensemble des limites séparatives.

La construction est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Nj.

Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Dispositions générales

La construction, par son aspect général ou certains détails architecturaux ou l'utilisation de matériaux traditionnels comme la pierre dorée, devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. L'utilisation ponctuelle de la pierre dorée locale dans tout projet doit participer à la cohérence patrimoniale globale du village, notamment en clôture à proximité de l'accès, dans les aménagements des abords de la construction.

L'implantation

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1,50 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel avant construction. La hauteur ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés.

Les toitures

Les bâtiments ou constructions seront couverts par :

- des toitures en tuiles, de couleur rouge ou rouge vieilli et d'aspect mat, présentant au moins deux pans de pente comprise entre 25 % et 40 % et de débord compris entre 0,40 et 0,60 mètre en façade sauf en limite séparative. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante pourra être conservée. Dans le cas d'une implantation d'une annexe sur la limite séparative, une toiture à un seul pan est autorisée.
- des toitures terrasses sous réserve d'être intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement,
- et/ou des verrières ou autres éléments vitrés.

Les matériaux et couleurs des façades et murs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Les couleurs seront conformes au nuancier présenté en annexe du présent Règlement. Sont notamment interdits :

- le blanc (enduit et peinture, y compris menuiserie et huisserie),
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit.

Les clôtures

Les murets et murs en pierres dorées seront conservés.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, des haies, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif de conception simple de type claustra en bois traité ou aluminium. Tout autre aménagement occultant (notamment canisses, bâches et toiles diverses) est interdit.

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant, notamment les murets et murs de soutènement qui seront obligatoirement réalisés en pierres dorées ou enduits. S'agissant des murs de soutènement, ils devront être intégrés au dispositif de clôture et ne pas dépasser une hauteur totale de 1,20 mètre, y compris murette limitée à 0,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

L'aspect des annexes inférieures à 20 m²

Les dispositions énoncées dans cet article sont applicables aux annexes. Toutefois, dans le cas d'un projet d'une emprise au sol inférieure 20 m², un bardage bois ou métallique présentant d'autres couleurs que celles du nuancier et/ou une couverture bitumineuse sont admis.

L'intégration des paraboles, antennes et dispositifs techniques (ventilation, aérothermie, etc.)

Les éléments techniques liés à la construction devront être intégrés à la conception du projet. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public et dans les grandes perspectives du territoire.

Article N 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930) ET LES BATIMENTS IDENTIFIES D'INTERET PATRIMONIAL

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades, et les matériaux originels.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles, c'est-à-dire une hauteur supérieure à la largeur ; cette disposition est applicable aux ouvertures réalisées en toiture autorisées à condition d'être dans le plan de la toiture.

Les couleurs doivent respecter la cohérence globale du tissu ancien.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ARBRES, HAIES ET BOISEMENTS IDENTIFIES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont à préserver. Aussi, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Article N 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions énoncées aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures-terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour les propriétés bâties ou aménagées :

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Article N 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1 - Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article N 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

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

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9 – Desserte par les réseaux

I - 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.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération.

Le dispositif de rétention (bassin enterré, zone incurvée dans un jardin, bassin en eau, chaussée réservoir, etc.) doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions et les aménagements de la parcelle. Le calcul du volume à stocker (rétention unitaire) est défini sur la base de :

- 25 litres/m² d'emprise au sol construite,
- 25 litres/m² de terrasse, allée, parking, route en bitume, macadam, béton, ciment, carrelage, pierres jointes, etc.
- 20 litres/m² d'allée ou route gravillonnées.

Le rejet des eaux pluviales stockées est autorisé sous réserve d'un débit de fuite limité, défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litres/seconde/hectare.

Le débit de fuite du dispositif de rétention sera évacué vers le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales ou vers le milieu naturel (infiltration dans le sol (si ce dernier le permet), fossé, ruisseau, zone humide. Le rejet vers le réseau unitaire sera utilisé dans un cas exceptionnel, uniquement avec l'accord de la Mairie et conformément au règlement du service d'assainissement. Il est impératif de prévoir un trop-plein dont la capacité d'évacuation est supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement. Ce trop-plein pourra également être évacué soit vers le réseau, soit vers le milieu naturel.

La buse d'entrée permettra la récupération des eaux de toitures et des voies d'accès.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

III - Electricité

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Annexe au Règlement

Nuancier des façades, menuiseries et ferronneries

Article 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

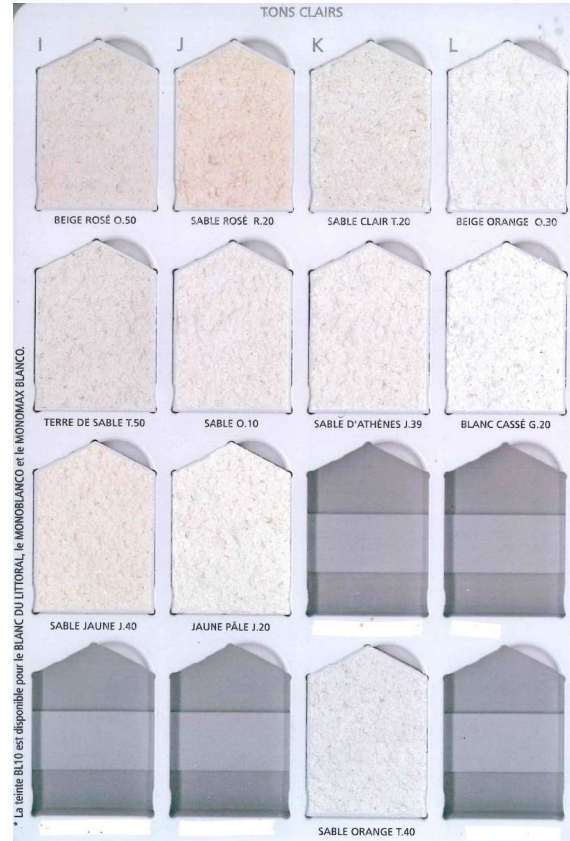
Les matériaux et couleurs des façades et murs (y compris annexes et clôtures)

LES FAÇADES

Le nuancier des façades donne à voir des références de teintes et d'aspect uniquement ; en aucun cas il ne prescrit une marque ou un fabricant. Les références proposées ci-dessous sont extraites de teintes proposées par le fabricant PAREXLANKO.

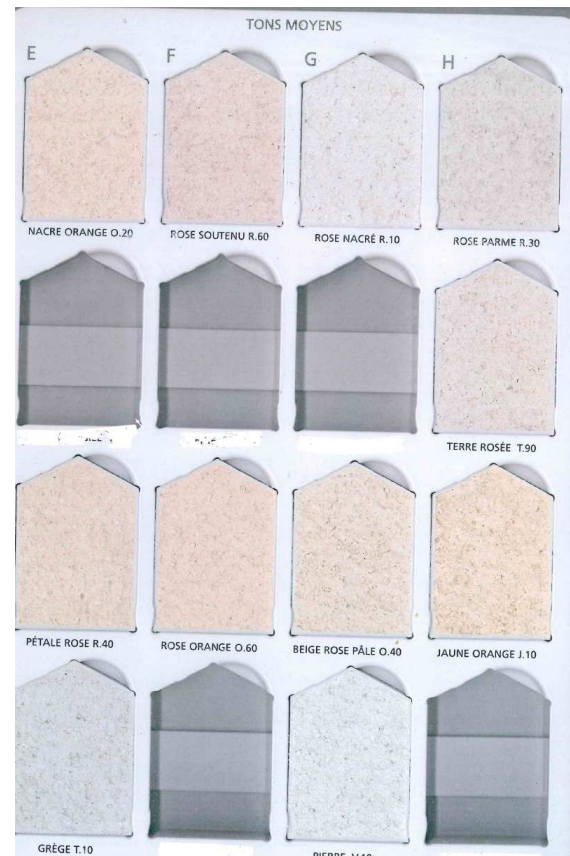
TONS CLAIRS

Beige rosé 0.50
Sable rosé R.20
Sable clair T.20
Beige orange O.30
Terre de sable T.50
Sable d'Athènes J.39
Blanc cassé G.20
Sable jaune J.40
Jaune pâle J.20
Sable orange T.40
Sable O.10



TONS MOYENS

Nacre orange O.20
Rose soutenu R.60
Rose nacré R.10
Rose parme R.30
Terre rosée T.90
Pétale rose R.40
Rose orange O.60
Beige rose pâle O.40
Jaune orange J.10
Grège T.10
Pierre V.10



TONS SATURÉS

Terre de sienne R.80

Brique rose R.70

Vieux rose R.50

Brique naturelle O.90

Terre orange O.80

Ocre clair O.70

Terre beige T.70

Jaune ocre J.70

Jaune pollen J.60

Jaune paille J.50

Opale J.30



LES MENUISERIES OU LES FERRONNERIES

LES GRIS

Gris ardoise RAL 7015



Télégris 2 RAL 7046



Gris petit Gris RAL 7000



Gris argent RAL 7001



LES VERTS

Vert bleu RAL 6004



Vert mousse RAL 6005



Gris Agathe RAL 7038



LES BRUNS

Brun acajou RAL 8016



Brun noisette RAL 8011



Brun rouge RAL 8012



Marron RAL 8015



LES ROUGES

Rouge pourpre RAL 3004



Rouge oxide RAL 3009



Rouge brun RAL 3011



LES FERRONNERIES (COULEURS SUPPLEMENTAIRES)

Noir foncé RAL 9005



Blanc perle RAL 1013

